



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA STAVEBNÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

**PŘEDBĚŽNÁ A VÝSLEDNÁ CENA STAVEBNÍHO
DÍLA - POROVNÁNÍ A ZDŮVODNĚNÍ ROZDÍLŮ**

PRELIMINARY AND FINAL COST OF THE CONSTRUCTION - COMPARING AND
REASONING OF DIFFERENCES

DIPLOMOVÁ PRÁCE

DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

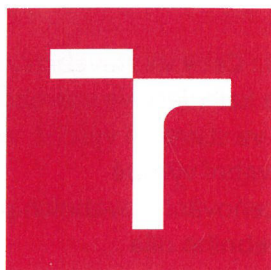
Bc. Jiří Nowak

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. ALENA TICHÁ, Ph.D.

BRNO 2018



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program	N3607 Stavební inženýrství
Typ studijního programu	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
Studijní obor	3607T038 Management stavebnictví (N)
Pracoviště	Ústav stavební ekonomiky a řízení

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Student	Bc. Jiří Nowak
Název	Předběžná a výsledná cena stavebního díla - porovnání a zdůvodnění rozdílů
Vedoucí práce	doc. Ing. Alena Tichá, Ph.D.
Datum zadání	31. 3. 2017
Datum odevzdání	12. 1. 2018
V Brně dne 31. 3. 2017	



doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.
Vedoucí ústavu




prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA
Děkan Fakulty stavební VUT

PODKLADY A LITERATURA

1. Tichá A., Marková L., Puchýř B.: Ceny ve stavebnictví I, URS s.r.o., Brno 1999
2. Tichá A. a kol.: Rozpočtování a kalkulace ve stavební výrobě, díl I, CERM, 2004
3. Marková a kol.: Rozpočtování ve stavební výrobě, díl II CERM 2004
4. Software pro kalkulace ve stavební výrobě
5. ÚRS Praha: Rozpočtování a oceňování stavebních prací, 2016
6. Software pro navrhování stavebního díla

ZÁSADY PRO VYPRACOVÁNÍ

Cílem práce bude porovnat předběžnou a výslednou cenu vybraného stavebního objektu.

Rámcová osnova:

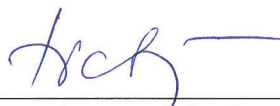
1. Úvod
2. Základní názvosloví
3. Postup výběrového řízení pro stavební zakázky
4. Konkrétní příklad stavebního objektu
5. Charakteristika a stavebně-technické řešení objektu
6. Předběžný a výsledný rozpočet a jejich porovnání
7. Vyhodnocení a zdůvodnění cenových odchylek
8. Závěr
9. Publikční zdroje

Výstupem práce bude porovnání a zdůvodnění rozdílů mezi předběžnou a výslednou cenou stavebního díla.

STRUKTURA DIPLOMOVÉ PRÁCE

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).
2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).



doc. Ing. Alena Tichá, Ph.D.
Vedoucí diplomové práce

Abstrakt

Tato diplomová práce je zaměřená na porovnání cenových rozdílů mezi předběžnou a výslednou cenou daného stavebního objektu. Podkladem je tedy daný objekt, u kterého došlo v rámci průběhu stavebních prací k navýšení ceny a to z původní (předběžné), na konečnou (výslednou), cenu doplněnou o cenové odchylky, které jsou zde hlavní myšlenkou. Tato práce je rozdělená na teoretickou a praktickou část, přičemž teoretická část charakterizuje pojmy týkající se této problematiky a praktická část je věnována konkrétnímu případu, kde se objevuje popis dané situace, znázornění jednotlivých cen, porovnání a zdůvodnění.

Klíčová slova

Předběžná cena, výsledná cena, cenová odchylka, vícepráce, původní projektová dokumentace, položkový rozpočet, veřejná zakázka, výběrové řízení.

Abstract

The aim of this diploma thesis is to compare price differences between preliminary and final price of a given construction. Thus, the basis is the given construction, whose price was increased in pursuance of construction operations from preliminary to final price, supplemented with price variations, which is, in this case, the basic concept. This thesis is divided into theoretical and practical parts. The theoretical part defines terms and concepts associated with this issue and the practical part deals with an actual case, in which the situation is laid out and the individual prices are described, along with the comparison and explanation.

Key words

preliminary price, final price, price variation, excess work, original project documentation, itemized budget, public contract, competitive tendering

BIBLIOGRAFICKÁ CITACE VŠKP

Bc. Jiří Nowak *Předběžná a výsledná cena stavebního díla - porovnání a zdůvodnění rozdílů*. Brno, 2018. 82 s., 87 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí práce doc. Ing. Alena Tichá, Ph.D.

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval samostatně a že jsem uvedl všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 2. 1. 2018

Bc. Jiří Nowak
autor práce

Poděkování

Rád bych své poděkování směřoval ke všem, kteří mi poskytli jakékoliv cenné informace či odborné konzultace nezbytné pro vypracování této práce. Zejména bych rád poděkoval své vedoucí diplomové práce, paní doc. Ing. Aleně Tiché, Ph.D. za účinnou metodickou, pedagogickou, odbornou a psychickou pomoc při zpracování. Dále bych rád poděkoval stavební firmě Agist, s.r.o., která mi poskytla klíčové informace, bez kterých by se tato práce neobešla. Na závěr bych nerad opomenul svou nejbližší rodinu, přítelkyni a své přátele, kteří mi po celou dobu mého studia dodávali energii a patřičnou důvěru.

Obsah

1	Úvod, cíl práce	1
1.1	Úvod	1
1.2	Cíl práce	1
2	Teoretické názvosloví problematiky.....	2
3	Postup výběrového řízení veřejných zakázek.....	6
3.1	Veřejná zakázka.....	6
3.1.1	Dodávky.....	6
3.1.2	Stavební práce.....	7
3.1.3	Služby.....	7
3.1.4	Zadavatel VZ.....	7
3.1.5	Dodavatel.....	7
3.1.6	Předpokládaná hodnota VZ.....	8
3.1.6.1	Nadlimitní veřejná zakázka	8
3.1.6.2	Podlimitní veřejná zakázka	8
3.1.6.3	Veřejná zakázka malého rozsahu	9
3.2	Zadávací řízení (výběrové řízení).....	9
3.2.1	Zjednodušené podlimitní řízení	9
3.2.2	Otevřené řízení	10
3.2.3	Užší řízení.....	10
3.2.4	Jednací řízení s uveřejněním	11
3.2.5	Jednací řízení bez uveřejnění	12
3.2.6	Řízení se soutěžním dialogem	13
3.2.7	Řízení o inovačním partnerství.....	13
3.3	Sled jednotlivých kroků obecného výběrového řízení	14
3.3.1	Investorský záměr	15
3.3.2	Zadání.....	15
3.3.3	Předložení dodavatelské nabídky.....	16
3.3.4	Otvírání nabídek	16
3.3.4.1	V listinné podobě	16
3.3.4.2	V elektronické podobě	17
3.3.5	Posouzení nabídek	17
3.3.6	Hodnocení nabídek	18

3.3.7	Ukončení výběrového řízení.....	22
3.3.8	Zrušení výběrového řízení.....	23
3.4	Zadávací dokumentace VZ	23
3.4.1	Kvalifikace dodavatele	24
3.4.1.1	Základní způsobilost.....	24
3.4.1.2	Profesní způsobilost	25
3.4.1.3	Ekonomická kvalifikace.....	25
3.4.1.4	Technická kvalifikace.....	25
3.5	Zadávací podmínky případové VZ.....	26
4	Popis případového objektu	27
4.1	Lokalita a umístění objektu.....	27
4.2	Historie objektu	29
4.3	Funkce objektu.....	31
4.4	Popis objektu	31
5	Projektová dokumentace a stavebně technické řešení případového objektu	34
5.1	Úvod do problematiky	34
5.2	Stavební práce dle původní PD.....	35
5.2.1	SO 01.....	36
5.2.2	SO 02.....	36
5.2.3	SO 03.....	37
5.2.4	SO 04.....	37
5.2.5	SO 05.....	38
5.3	Stavební práce v rozporu s původní PD	38
5.3.1	Dodatek č. 1.....	39
5.3.1.1	Změnový list č. 01 A	39
5.3.1.2	Změnový list č. 02.....	41
5.3.1.3	Změnový list č. 03 A	50
5.3.1.4	Změnový list č. 04 A	51
5.3.2	Dodatek č. 2.....	53
5.3.2.1	Změnový list č. 05.....	54
5.3.2.2	Změnový list č. 06.....	54
6	Předběžný a výsledný rozpočet a jeho porovnání	56
6.1	Cena předběžná.....	56
6.1.1	SO 01 – přístavba kolárny s venkovní letní třídou.	57

6.1.2	SO 02 – stavební úpravy v tělocvičnách.....	57
6.1.3	SO 03 – Kanalizace nádvoří + vodovod	58
6.1.4	SO 04 – Úprava nádvoří.....	58
6.1.5	SO 05 – Elektroinstalace.....	59
6.2	Cena výsledná	59
6.2.1	Změnový list č. 01 A - Stavební úpravy střešního pláště a komínů	60
6.2.2	Změnový list č. 02 - Statické zajištění budovy	61
6.2.3	Změnový list č. 03 A - Požadované práce uvnitř objektu	61
6.2.4	Změnový list č. 04 A – Práce týkající se fasády.....	62
6.2.5	Změnový list č. 05 – Vnitřní omítky hlavního vstupu	63
6.2.6	Změnový list č 06 – Střecha - výměry dle skutečného provedení	64
6.3	Porovnání.....	64
7	Vyhodnocení a zdůvodnění cenových odchylek	66
8	Závěr.....	68
9	Literatura.....	69
	Seznam tabulek	70
	Seznam obrázků	71
	Seznam zkratk	72
	Přílohy	73

1 Úvod, cíl práce

1.1 Úvod

Na úvod této práce s názvem „*Rozdíl mezi předběžnou a výslednou cenou stavby*“ bych rád řekl, že následující téma jsem si zvolil na základě osobních zkušeností z praxe, které bych rád přenesl do této diplomové práce. Celá práce se týká případového stavebního objektu, který byl v letech 2016 a 2017 rekonstruován. Hlavní myšlenkou však není pouhá rekonstrukce objektu a její kalkulace, ale jak již vypovídá název tématu práce, týka se především rozdílů cen, které v průběhu stavebních prací na tomto objektu vznikly. Dalším aspektem pro výběr tématu bylo to, že zmíněnou rekonstrukci prováděla naše rodinná stavební firma, ve které už několik let vykonávám stavební praxi, a proto mám možnost čerpat veškeré potřebné informace pro vypracování této práce přímo z reálného prostředí stavby či zázemí stavební firmy. Mezi další důvody bych rád zařadil i to, že při velkých rozdílných cenách mezi předběžnou a výslednou cenou (myšleno již v průběhu stavby) vznikají mnohdy zbytečné dohady, které potom vedou k prodloužení stavebních prací a tím k prodloužení termínů.

Následující práce je tedy zaměřená na jeden hlavní objekt, u kterého došlo v průběhu stavebních prací k navýšení ceny o nezbytně nutné stavební práce, které nebyly zahrnuty v původní PD. V tomto případě tedy vznikly určité VCP, které byly odsouhlaseny investorem a následně zařazeny do celkové ceny objektu v podobě dodatků a změnových listů.

1.2 Cíl práce

Cílem této práce je znázornit rozdíly předběžné a výsledné ceny stavebních prací na příkladovém objektu. Stanovit důvod, proč k těmto rozdílům došlo a navrhnout řešení, jak se jim vyvarovat. Vyvarováním se těchto potíží lze totiž předejít mnoha zbytečným dohadům a především ušetřit čas, který je zdrojem financí.

2 Teoretické názvosloví problematiky

V následující kapitole jsou popsány základní termíny, týkající se tématu diplomové práce. Jelikož případovým objektem praktické části práce byla stavba veřejné zakázky, objevují se zde také pojmy týkající se této problematiky. Tyto jednotlivé body jsou zde jednoduše popsány a to tak, aby vysvětlily svůj charakter, význam a podstatu.

- **Předběžná cena** – tato cena, je cenou, která byla sestavena ještě v období, kdy realizace stavby byla pouze v přípravné fázi. Předběžná cena vyplývá z investorského záměru, kdy investor požaduje po zhotoviteli díla orientační částku na realizaci daného projektu, neboli tzv. propočet stavby.
- **Propočet stavby** – jak už bylo zmíněno, jedná se o orientační kalkulaci libovolné stavební zakázky, která se provádí ještě v předprojektové etapě stavby. I když se jedná o orientační cenový „nástřel“, tak to neznamena, že si tento cenový návrh někdo vytváří jen tak z hlavy, aby investorovi mohl předat určitou částku. Ne, vše je vytvářeno z databázových systémů dle cenových ukazatelů ve stavebnictví aktualizovaných pro daný rok. Je třeba vzít v potaz, že tyto cenové ukazatele jsou pouze průměrné hodnoty na m. j. a podle společnosti RTS, a. s. se propočtová orientační cena od té skutečně realizované může zcela běžně lišit o cca 15 %. Obecná funkce propočtu stavby tedy slouží spíše v situaci, kdy investor má svůj jasný záměr, ale je pro něj důležité znát přibližné náklady na budoucí realizaci.
- **Výsledná cena** – je to cena za kompletní provedení stavební zakázky včetně veškerých poplatků a nákladů nezbytných k realizaci díla. Výsledná cena je cenou smlouvenou mezi stranou investora a dodavatelem stavby a je součástí smlouvy o dílo, tudíž je závazná. Vychází z vypracované projektové dokumentace.
- **Více práce (VCP)** – tento pojem je v dnešní době čím dál tím víc používán. Jedná se ve zkratce o soupis provedených prací navíc. Tedy prací, které nebyly obsaženy v hlavní celkové kalkulaci na stavební zakázku. Více práce jsou potom vážným a častým důvodem k rozepři mezi objednatelem a zhotovitelem. Např. u rekonstrukcí starých budov, oproti novostavbám, jsou více práce velmi časté, a to z důvodu odhalování různých technických poruch v průběhu stavebních prací, které na první pohled nebyly zřetelné.

- Dodatky ke smlouvě – jedná se o doplněk smlouvy, která byla řádně uzavřená mezi dvěma smluvními stranami. Tento doplněk/dodatek provádíme, jestliže chceme původní smlouvu z určitého důvodu změnit či upřesnit nebo rozšířit. Nezbytné k tomuto úkonu je ovšem opodstatnění, které odsouhlasí obě smluvní strany.

Důležité náležitosti, které by měl obsahovat každý dodatek ke smlouvě, jsou zejména:

- název smlouvy, ke které se dodatek uzavírá,
 - datum uzavření původní smlouvy,
 - smluvní strany,
 - obsah dodatku,
 - závěrečné náležitosti.
- Veřejná zakázka – jde o zakázku, která je hrazená/financovaná z veřejných zdrojů a realizovaná na základě platné smlouvy mezi zadavatelem této veřejné zakázky a dodavatelem či více dodavateli.

Veřejné zakázky můžeme rozdělit dle předmětu na:

- veřejná zakázka na dodávky – předmětem je koupě movitých a nemovitých předmětů,
 - veřejná zakázka na stavební práce – součástí těchto zakázek je provádění stavebních prací a související práce, jako je projektová nebo inženýrská činnost, ale také dodávky, které jsou nutné k realizaci stavební zakázky,
 - veřejná zakázka na služby – do této zakázky patří vše, co není definováno jako dodávka či stavební práce.
- Zadávací řízení – mnohdy je také označováno jako výběrové řízení. Jedná se o zákonem daný postup, při kterém dochází k výběru dodavatele pro vyhlášenou zakázku zadavatelem. Zadávací řízení se řídí zákonem o veřejných zakázkách, tedy zákonem č. 134/2016 Sb.
 - Rozpočet – je to soupis položek stavebních prací a dodávek materiálů či technologických zařízení nezbytných k provedení stavebního díla. Rozpočet slouží jako ukazatel cenových nákladů vynaložených k provedení stavební zakázky. Základem pro stavební rozpočet je kalkulace ceny. Dále je pro vytvoření rozpočtu nezbytně nutná projektová dokumentace dané stavební akce, ze které čerpáme veškeré cenné informace.

- Projektová dokumentace (PD) – je to soubor výkresů a textových zpráv, které jsou nedílnou součástí dokumentace pro zhotovitele k realizaci stavební zakázky. Z tohoto důvodu by měla být kvalitním podkladem, vypracována autorizovanou osobou, která je za tuto dokumentaci zodpovědná. PD slouží jako dokladová část při jakýchkoliv potížích či rozepřích atd.
- Cena – cena obecně představuje určitý druh zboží vyjádřený peněžně. Do ceny se promítají ekonomické i neekonomické účinky. Cena jako taková má mnoho teorií, které však rozdělujeme do dvou skupin, podobně uvedeno jako v [1].
 - Subjektivní teorie hodnoty

Cena je odvozována od stupně užitečnosti daného zboží (uspokojení potřeb), pro subjekty trhu. Vytváření této ceny je dáno trhem, kde se střetávají subjektivní hodnocení kupujících a prodávajících.
 - Objektivní teorie hodnoty

Tato teorie vychází z nákladů na získání zboží, které má uspokojovat potřeby, tudíž z prvků objektivně daných při výrobě zboží.
- Předpokládaná hodnota veřejné zakázky – před zahájením zadávacího řízení nebo před zadáním veřejné zakázky na základě výjimky podle § 30 stanoví zadavatel předpokládanou hodnotu veřejné zakázky. Předpokládanou hodnotou veřejné zakázky je zadavatelem předpokládaná výše úplaty za plnění veřejné zakázky vyjádřená v penězích. Do předpokládané hodnoty veřejné zakázky se nezahrnuje daň z přidané hodnoty. [2]
- Cenová odchylka – je obecně definována jako jev, který se odchyluje od daného standardu. Dá se tedy říct, že cenová odchylka je rozdílná cenová/peněžní hodnota, která se liší od dříve stanovené ceny. Takové cenové odchylky se dá ve stavebnictví dosáhnout v průběhu stavebních prací, přičemž dochází ke změnám, které nebyly v původním záměru, a tudíž s nimi nebylo ani v rámci oceňování počítáno.
- Cena stavby – je vyjádřena peněžní hodnotou za určitou stavební zakázku, tedy za celkovou provedenou stavbu.

- Památkově chráněná zóna – tato zóna je stanovena Ministerstvem kultury České republiky. Jedná se především o části měst, které jsou historicky významné. Chráněná zóna se vztahuje vždy k historickému centru města a jeho přímé návaznosti. Rozsáhlost této oblasti je individuální v rámci měst a jejich historické zástavbě či kulturním památkám. Dohled nad těmito zónami vykonává orgán Národní památkové péče, který by měl být zastoupen v jednotlivých městských úřadech.

3 Postup výběrového řízení veřejných zakázek

V následující kapitole je podrobně popsán obecný postup výběrového řízení veřejné zakázky, a to od počátku až k samotnému uzavření smlouvy. Součástí kapitoly jsou teoretické pojmy, postupy, pravidla a kritéria spojená s touto problematikou a následně náležitě okomentovaná. Závěr této kapitoly je pak věnován zadávacím podmínkám případového objektu přímo z reálného prostředí.

3.1 Veřejná zakázka

Veřejnou zakázkou (dále už jen VZ) se rozumí nákup jistého druhu zboží, zadání práce, objednání díla či služby veřejným zadavatelem. Podstatou u VZ je to, že jsou hrazené z rozpočtu veřejných financí přidělených danému zadavateli v aktuálním kalendářním roce, tedy státu, jednotlivým krajům, obcím či jiným veřejným subjektům. Jsou realizované na základě smlouvy mezi zadavatelem a jedním či více dodavateli.

Aktuální právní úprava VZ je v platnosti od roku 2016 pod označením *134/2016 Sb. Zákon o zadání veřejných zakázek*.

Z hlediska poskytnutí dodavatelské činnosti rozdělujeme VZ na:

- dodávky,
- stavební práce,
- služby,
- VZ na koncese na služby,
- VZ na koncese na stavební práce.

3.1.1 Dodávky

Předmětem veřejné zakázky dodávek je:

- Zakázka, jejímž předmětem je pořízení věcí, zvířat nebo ovladatelných přírodních sil, pokud nejsou součástí veřejné zakázky na stavební práce. Pořízením se rozumí zejména koupě, nájem či pacht.
- Poskytnutí služby nebo stavebních prací spočívajících v umístění, montáži či uvedení zboží do provozu, nejedná-li se o zhotovení stavby, pokud tyto činnosti nejsou základním účelem veřejné zakázky, avšak jsou nezbytné ke splnění VZ na dodávky.

3.1.2 Stavební práce

Předmětem této veřejné zakázky je:

- zhotovení stavby,
- stavební změny dokončené stavby,
- demolice či údržba staveb,
- provedení stavebních prací, s nimi související projektová nebo inženýrská činnost,
- poskytnutí dodávek či služeb nezbytných k provedení předmětu veřejné zakázky na stavební práce.

3.1.3 Služby

Veřejnou zakázkou na služby se rozumí poskytování jiných činností než na veřejnou zakázku dodávek a stavebních prací.

3.1.4 Zadavatel VZ

- Veřejný zadavatel
 - ČR a v jejím rámci se organizační složky považují za samostatné zadavatele,
 - Česká národní banka,
 - státní příspěvková organizace,
 - územní samosprávný celek či jeho příspěvková organizace,
 - jiná právnická osoba.
- Zadavatelem je osoba, která k úhradě VZ využije více než 200 000 000 Kč, nebo více než 50 % peněžních prostředků poskytnutých z rozpočtu veřejného zadavatele či rozpočtu Evropské unie [2].
- Zadavatelem VZ je také sektorový veřejný zadavatel, který se řídí dle zákona 134/2016 Sb. § 151 – Sektorová veřejná zakázka.

3.1.5 Dodavatel

Za dodavatele se považuje osoba, která s veřejným zadavatelem podepsala smlouvu o dodavatelské činnosti, a to ať už jde o dodávky, stavební práce nebo služby.

3.1.6 Předpokládaná hodnota VZ

Je to finanční částka, která představuje zadavatelem předpokládanou výši úplaty za provedené práce. Do této předpokládané hodnoty se nezapočítává DPH.

Z hlediska předpokládané hodnoty se VZ rozdělují na:

- nadlimitní VZ,
- podlimitní VZ,
- VZ malého rozsahu.

3.1.6.1 Nadlimitní veřejná zakázka

Jedná se o zakázku, jejíž předpokládaná hodnota je rovna nebo přesahuje finanční limit stanovený nařízením vlády zpracovávajícím jisté předpisy Evropské unie [2].

Finanční limit nadlimitní veřejné zakázky *pro stavební práce* je v dnešní době stanovený ve výši 142 668 000 Kč. Tento limit se mění každé dva roky, a to v rámci celé Evropské unie.

Přehled vývoje finančního limitu nadlimitní VZ na stavební práce:

V období od	V období do	Finanční limit v Kč
	31.12.2007	165 288 000
1.1.2008	31.12.2009	146 447 000
1.1.2010	31.12.2012	125 451 000
1.1.2012	31.12.2013	125 265 000
1.1.2014	31.12.2015	131 402 000
1.1.2016		142 668 000

Tabulka 1 - Vývoj finančního limitu nadlimitní VZ pro stavební práce. [3]

3.1.6.2 Podlimitní veřejná zakázka

Tato zakázka je definovaná tak, že její předpokládaná hodnota nedosahuje limitu nadlimitní VZ, ale zároveň přesahuje hodnoty stanovené VZ malého rozsahu. Jinými slovy jde o finanční rozhraní. Podlimitní VZ je tedy zakázka, jejíž předpokládaná hodnota činí v případě VZ na dodávky nebo na služby nejméně 2 000 000 Kč bez DPH anebo v případě VZ na stavební práce nejméně 6 000 000 Kč bez DPH, přičemž nedosáhne limitu nadlimitní VZ, která má finanční strop 142 668 000 Kč.

3.1.6.3 Veřejná zakázka malého rozsahu

Jde o zakázku, u níž se její předpokládaná hodnota rovná nebo je nižší, a to:

- v případě dodávek či služeb je finanční hodnota 2 000 000 Kč bez DPH,
- V případě stavebních prací jde o finanční hodnotu 6 000 000 Kč bez DPH.

3.2 Zadávací řízení (výběrové řízení)

Označováno také jako výběrové řízení. Jedná se o zákonem daný postup, při kterém dochází k výběru jednoho či více dodavatelů pro vyhlášenou zakázku zadavatelem.

Dle zákona č. 134/2016 Sb. je několik způsobů, jak VZ zadat. Každé z níže uvedených zadávacích řízení má své podmínky a také svá pro a proti.

Druhy zadávacích řízení:

- zjednodušené podlimitní řízení,
- otevřené řízení,
- užší řízení,
- jednací řízení s uvedením,
- jednací řízení bez uvedení,
- řízení se soutěžním dialogem,
- řízení o inovačním partnerství,
- koncesní řízení,
- řízení pro VZ ve zjednodušeném režimu.

3.2.1 Zjednodušené podlimitní řízení

Použití tohoto zadávacího řízení se může uplatnit v případě, kdy veřejný zadavatel zveřejní nabídku pro podlimitní VZ na dodávky, služby nebo stavební práce, jejichž předpokládaná hodnota bude činit:

- nejméně 2 000 000 Kč, přičemž nepřesáhne limit 3 686 000 Kč a to v případě dodávek a služeb,
- nebo nejméně 6 000 000 Kč, kdy nepřekročí hodnotu 10 000 000 Kč, což platí pro stavební práce.

Zahájení zjednodušeného podlimitního řízení nastává v okamžiku uveřejnění výzvy ze strany zadavatele k neomezenému počtu dodavatelů, kteří mají zájem o podání nabídek. Zadavatel má právo výzvu po jejím uveřejnění přímo

odeslat určitým dodavatelům, platí zde však podmínka, že počet těchto dodavatelů je minimálně 5.

Průběh řízení od prvotní fáze po konečnou:

- již zmíněné uveřejnění výzvy k podání nabídek na zadavatelském profilu,
- podání nabídek zúčastněných dodavatelů,
- sestavení komise pro hodnocení a otvírání obálek jednotlivých nabídek,
- otvírání obálek,
- vyhodnocení nabídek s následným výběrem vítězné nabídky,
- uzavření smlouvy s vítězem soutěže,
- uveřejnění výsledku řízení.

3.2.2 Otevřené řízení

Jedná se o neomezené zadávací řízení, do jehož průběhu může vstoupit jakýkoliv dodavatel mající zájem o danou nabídku splňující požadavky zadavatele.

Průběh otevřeného řízení:

- uveřejnění oznámení výzvy zadavatele k podání nabídek, a to:
 - podlimitní VZ ve Věstníku VZ,
 - nadlimitní VZ ve Věstníku VZ a Úředním věstníku EU,
- podání dodavatelských nabídek, jejich součástí je prokázání požadované kvalifikace,
- hodnocení nabídek s výběrem té nejekonomičtější,
- přidělení zakázky vítěznému dodavateli se součástí uzavření smlouvy,
- uveřejnění výsledků soutěže.

3.2.3 Užší řízení

Principem užšího řízení je to, že veřejný zadavatel výzvu k VZ nezveřejňuje na svém profilu, ale nejdříve oznamuje svůj úmysl o zadání VZ neomezenému počtu dodavatelů. Tito dodavatelé teprve mají možnost podat žádost k účasti v tomto užším řízení a prokázat splnění požadovaných kvalifikací. Samotného nabídkového řízení se účastní až ti dodavatelé, kteří projdou posouzením kvalifikace. Jedná se tedy o řízení, kterého se mohou zúčastnit pouze dodavatelé vyzvaní zadavatelem.

Postup řízení:

- uveřejnění oznámení vyzvaných dodavatelů,
 - podlimitní VZ ve Věstníku VZ,
 - nadlimitní VZ ve Věstníku VZ a Úředním věstníku EU,
- předložení žádosti vyzvaných dodavatelů k posouzení požadovaných kvalifikací,
- posouzení kvalifikací ze strany zadavatele,
- výzva vybraných dodavatelů k podání cenových nabídek,
- hodnocení cenových nabídek,
- rozhodnutí o přidělení zakázky určitému dodavateli, se kterým je uzavřená smlouva,
- uveřejnění výsledků.

3.2.4 Jednací řízení s uveřejněním

Jde o specifické výběrové řízení, které podléhá následujícím podmínkám:

- potřeby zadavatele nelze uspokojit bez úpravy trhu dostupných plnění,
- součástí plnění zakázky je návrh řešení nebo inovace,
- v případě zvláštních okolností nemůže být VZ zadána bez předchozího jednání,
- v případě, kdy nelze stanovit technické podmínky vztahující se k příslušným normám,
- v případě zrušení předchozího otevřeného či užšího řízení.

Pravidla jednacího řízení s uveřejněním jsou podobná jako u předchozího výběrového řízení. Před uveřejněním výzvy dodavatelům dochází opět k oznámení zadavatelského úmyslu vybraným dodavatelům. Až pro tyto dodavatele je zadavatelský úmysl výzvou k podání žádosti o účast v tomto řízení, jehož součástí je také opět prokázání patřičných kvalifikací.

Průběh řízení:

- uveřejnění oznámení vyzvaných dodavatelů,
 - podlimitní VZ ve Věstníku VZ,
 - nadlimitní VZ ve Věstníku VZ a Úředním věstníku EU,
- předložení žádosti vyzvaných dodavatelů k posouzení požadovaných kvalifikací,
- posouzení kvalifikací jednotlivých dodavatelů,
- výzva vybraných dodavatelů k podání předběžných cenových nabídek,
- jednání obou stran o předběžných nabídkách, jejichž úkolem je zlepšit tyto předběžné nabídky, a to ve prospěch zadavatele.

- v případě změněných či doplněných zadávacích podmínek dochází k opětovné výzvě o podání nabídek,
- předložení nabídek,
- vyhodnocení podaných nabídek s rozhodnutím o přidělení dané zakázky danému dodavateli,
- uzavření smlouvy,
- uveřejnění výsledků.

3.2.5 Jednací řízení bez uveřejnění

Základem tohoto výběrového řízení je to, že zadavatel oznamuje svůj úmysl o zadání VZ pouze omezenému počtu případných dodavatelů.

Zadávací řízení lze použít pouze v případě, kdy zadavatel podstatně nezměnil zadávací dokumentaci oproti předchozímu otevřenému, užšímu nebo zjednodušenému podlimitnímu řízení, v němž:

- došlo k absenci podaných nabídek či žádostí o účast,
- podané nabídky kritériálně neodpovídaly zadání,
- jednotliví účastníci nesplnili požadavky o účast.

Případy k využití tohoto zadávacího řízení:

- zadávací řízení lze použít v případě, jestliže na VZ je vhodný pouze určitý dodavatel, a to z technických či uměleckých důvodů, nebo
- tehdy, když je VZ nutné zadat v naléhavém případě z důvodu krizového stavu a není možno využít jiného zadávacího řízení.

Průběh řízení:

- v první fázi tohoto řízení probíhá oslovení dodavatelů k podání nabídek či zahájení jednání s dodavateli,
- druhá tzv. jednací fáze probíhá mezi zadavatelem a vyzvanými účastníky, obě strany mezi sebou jednají o obsahu podaných nabídek, přičemž zadavatel má v tomto okamžiku právo na změnu zadávacích podmínek,
- předložení konečných verzí nabídek,
- posouzení a hodnocení nabídek,
- přidělení zakázky vítěznému dodavateli,
- uzavření smlouvy,
- uveřejnění výsledků.

3.2.6 Řízení se soutěžním dialogem

Řízení se využívá tehdy, když:

- potřeby zadavatele nelze uspokojit bez úpravy trhu dostupných plnění,
- součástí plnění zakázky je návrh řešení nebo inovace,
- v případě zvláštních okolností nemůže být VZ zadána bez předchozího jednání,
- v případě, kdy nelze stanovit technické podmínky vztahující se k příslušným normám,
- v případě zrušení předchozího otevřeného či užšího řízení.

Zadávací řízení se soutěžním dialogem je přístupné neomezenému počtu dodavatelů k podání žádosti o účast.

Průběh řízení:

- uveřejnění oznámení dodavatelů,
 - podlimitní VZ ve Věstníku VZ,
 - nadlimitní VZ ve Věstníku VZ a Úředním věstníku EU,
- neomezená výzva k podání žádosti o účast,
- posouzení jednotlivých žádostí dle zadávacích podmínek (hodnocení kvalifikací),
- podání předběžných nabídek,
- soutěžní dialog mezi zadavatelem a jednotlivými žadateli o VZ, přičemž cílem tohoto dialogu je řešení vedoucí ke splnění podmínek zadavatele,
- výzva k podání upravených nabídek,
- opětovné podání nabídek s úpravami plynoucími ze soutěžního dialogu,
- posuzování podaných nabídek,
- výběr nejatraktivnější nabídky,
- přidělení zakázky určitému dodavateli spolu s uzavřením smlouvy,
- uveřejnění výsledků.

3.2.7 Řízení o inovačním partnerství

Jedná se o zadávací řízení, které zadavatel může použít v případě, pokud nelze potřebu vývoje inovativní dodávky, služby či stavebních prací a následnou koupi těchto výsledných úkonů uspokojit prostřednictvím dostupných řešení na trhu.

U tohoto řízení dochází k oslovení neomezeného počtu dodavatelů majících možnost podání žádosti o účast v soutěži.

Průběh řízení:

- uveřejnění oznámení dodavatelů,
 - podlimitní VZ ve Věstníku VZ,
 - nadlimitní VZ ve Věstníku VZ a Úředním věstníku EU,
- neomezená výzva k podání žádosti o účast,
- posouzení jednotlivých žádostí dle zadávacích podmínek (hodnocení kvalifikací),
- podání předběžných nabídek,
- jednání obou stran o předběžných nabídkách, jejichž úkolem je zlepšit tyto předběžné nabídky, a to ve prospěch zadavatele,
- v případě změněných či doplněných zadávacích podmínek dochází k opětovné výzvě o podání nabídek,
- předložení nabídek,
- posouzení a hodnocení,
- na základě vyhodnocení je stanovena nejekonomičtější dodavatelská nabídka, přičemž zadavatel v rámci tohoto řízení může rozhodnout o zavedení inovačního partnerství s jedním či několika partnery, kteří budou působit odděleně a provádět činnosti v oblasti vývoje a výzkumu,
- uzavření smlouvy,
- uveřejnění výsledků.

3.3 Sled jednotlivých kroků obecného výběrového řízení

V této podkapitole jsou popsány jednotlivé obecné kroky, kterými se řídí každé výběrové řízení (VŘ), a to od prvotního záměru investora až ke konečnému ukončení řízení a podepsání smlouvy s vítězným dodavatelem.

Diagram výběrového řízení VZ



Obrázek 1 - Diagram výběrového řízení VZ. [autor]

3.3.1 Investorský záměr

Prvotním krokem pro konání výběrového řízení je samotný investorský záměr. Tento záměr není ve své podstatě nic jiného než představa investora o budoucí realizaci určitého stavebního díla. Úzce souvisí s předinvestiční fází, která obsahuje především předprojektovou přípravu. Smyslem této fáze je definovat účel a cíle projektu, včetně předběžné cenové kalkulace i projektové dokumentace.

Jednoduše řečeno, předinvestiční fáze by měla dát jak investorovi, tak i budoucímu dodavateli orientační představu o nákladech potřebných k investiční fázi, tzv. fázi realizační.

3.3.2 Zadání

Obsah zadání neboli zadávací dokumentace je soubor dokumentů, které danou veřejnou zakázku definují. Jedná se o komplexní popis zakázky stanovující předmět určitého stavebního díla. Nedílnou součástí zadávací dokumentace je příslušná projektová dokumentace, včetně soupisu stavebních prací. Zadávací dokumentace je v podstatě zpracování investorského záměru do podoby, kterou je možno zveřejnit k výběrovému řízení.

Více o zadávací dokumentaci v samostatné podkapitole 3.4 – Zadávací dokumentace a 3.5 – Zadávací podmínky případové VZ.

3.3.3 Předložení dodavatelské nabídky

Předložení nabídek je přímou reakcí na zveřejnění VZ zadavatelem. Dodavatelská nabídka je v překladu předložení cenové nabídky za určitý druh práce účastníky (dodavateli) majícími zájem o zakázku. V rámci výběrového řízení může konkrétní dodavatel podat jen jednu cenovou nabídku, ale v případě požadavku zadavatele na variantní řešení může dodavatel podat v rámci jedné nabídky více variantních řešení. Více o variantním řešení viz zákon o zadání veřejných zakázek č. 134/2016 Sb. §102 Varianty. Cenovou nabídku může však také podat několik dodavatelů společně, kteří však musí mít mezi sebou uzavřenou smlouvu o sdružení ve společnosti dle §2716 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

V okamžiku, kdy dodavatel odevzdává nabídku zadavateli, nabídka musí být v zapečetěné obálce s názvem dané VZ, adresou uchazeče a podpisem. Při odevzdávání dodavatelských nabídek si zadavatel zapisuje čas a pořadí. V případě opožděného odevzdání nabídky je o daném dodavateli hlasováno, zda bude nabídka platná či nikoliv.

3.3.4 Otvírání nabídek

Otvírání dodavatelských nabídek (obálek) může probíhat buď v listinné, či v elektronické podobě.

3.3.4.1 V listinné podobě

V první řadě je nezbytné sestavení komise, a to zadavatelem, která bude jednotlivé nabídky otevírat a zaznamenávat průběh tohoto zasedání. Komise by měla být sestavená minimálně ze tří nezávislých členů. Zúčastnit se tohoto jednání mají také právo jednotliví dodavatelé, kteří se výběrového řízení účastní. Není tomu tak v případě elektronické aukce, kdy otvírání obálek probíhá bez účasti uchazečů.

Průběh tohoto zasedání postupuje následovně:

- při odevzdání dodavatelské nabídky zadavatel kontroluje a zapisuje čas odevzdání, zda je písemná nabídka v zapečetěné obálce se všemi nutnými náležitostmi, jako je název VZ, podpis zástupce dodavatelské společnosti a adresa společnosti,
- zadavatel přiděluje převzatým nabídkám pořadová čísla dle pořadí podání,
- po uplynutí lhůty odevzdání se přejde k zahájení otvírání obálek stanovenou komisí,

- samotné otvírání obálek probíhá buď za přítomnosti uchazečů, nebo bez nich - viz výše,
- komise zapisuje do protokolu pořadové číslo uchazečů dle času odevzdání, identifikační údaje dodavatelské společnosti, přílohy nabídky a nabízenou cenu, v případě vyloučeného uchazeče, který je v rozporu s 1. bodem tohoto průběhu, je jeho nabídka neplatná, a tudíž ji komise ani neotvírá,
- nabídky, které nebyly vyloučené, postupují dále k hodnocení hodnotící komisí.

3.3.4.2 V elektronické podobě

Otevřením nabídky v elektronické podobě se rozumí zpřístupnění jejího obsahu zadavateli. Tyto nabídky otevírá zadavatel po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Zadavatel při otvírání elektronických nabídek kontroluje, jestli byla nabídka doručena včas, zda je autentická a zda s datovou zprávou obsahující nabídku nebylo před jejím otevřením manipulováno. [2]

3.3.5 Posouzení nabídek

Posuzování nabídek je dalším z kroků ve výběrovém řízení. Do tohoto kola se dostávají nabídky, které již při otvírání obálek byly vyhodnoceny jako formálně správné.

K posouzení jednotlivých dodavatelských nabídek je zapotřebí komise, kterou opět sestavuje zadavatel. Tato komise už musí být minimálně pětičlenná, přičemž jeden člen musí být vždy zástupce zadavatele. Úkolem zadavatele je v tomto případě sestavit takovou komisi, která je minimálně z 1/3 sestavená z odborníků ve vztahu k dané VZ. Součástí úkolu zadavatele při sestavení komise je také sestavení stejného počtu členů jakožto náhradníků. Komise je usneseníšopná v případě přítomnosti 2/3 počtu členů.

Komise u významných VZ musí být sestavena z minimálně devíti členů, a to s příslušnou odpovědností min. 2/3 členů. Takovou komisi ustanoví vláda, a to na návrh:

- ministra či jiné osoby, která jedná za veřejného zadavatele,
- ministra nadřízeného veřejnému zadavateli.

Posouzení nabídek tedy probíhá následovně:

Sestavená hodnotící komise se nejdříve zaměřuje na to, zda jednotliví dodavatelé splnili zákonem dané požadavky a požadavky zadavatele. V této fázi má hodnotící komise právo na přizvání dalších externích poradců, kteří se podílejí na posouzení nabídek, ale bez možnosti hlasovacího práva.

V druhé řadě se komise zaměřuje na výši nabídkových cen dodavatelů ve vztahu k předmětu dané VZ. Pokud komise dojde k nálezu mimořádně nízké ceny u jistého dodavatele, je povinná po tomto dodavateli požadovat objasnění tohoto faktu.

Mimořádně nízká cena je nabídková cena, která se výrazně odlišuje od průměru ostatních nabídkových cen. [3]

Při objasňování této ceny je možné akceptovat pouze prokázání výjimečné hospodárnosti, originalitu řešení, technické inovační řešení a jiné.

Možný postup při zjišťování mimořádně nízké ceny u VZ na stavební práce, podobně jako je uvedeno v [3]:

- analýza nabídkové ceny – porovnání jednotkových cen položkového rozpočtu s etalonem, což je databáze pro srovnávání cen,
- výpis položek stavebních prací a dodávek, které svým výkyvem dosahují k mimořádně nízké ceně,
- uvědomění daného dodavatele s výskytem tohoto problému a následného předvolání k objasnění této ceny,
- obhajoba mimořádně nízké ceny ze strany dodavatele,
- rozhodnutí zadavatele – v případě nedostatečného zdůvodnění této ceny dochází k vyřazení tohoto dodavatele z výběrového řízení a následuje výběr jiného dodavatele, který byl druhý v pořadí dle nastavených hodnotících kritérií.

3.3.6 Hodnocení nabídek

Co se týče hodnocení nabídek VZ, tak ty mohou být hodnoceny pouze podle kritéria *ekonomické výhodnosti nabídky*, které jsou definovány zadavatelem v zadávací dokumentaci. Tato ekonomická výhodnost se vyhodnocuje na základě podání nejlukrativnější nabídky v poměru cena/kvalita s ohledem na životní prostředí. Ekonomická výhodnost vyplývá ze zákona č. 134/2016 Sb. §114.

Až na výjimky není podmínkou, že zadavatel hodnotí nabídky pouze dle ceny/kvality. Zadavatel může ekonomickou výhodnost nabídek vyhodnotit podle kritérií, která uzná za vhodné, tedy např. dle nejnižší nabídkové ceny či nejnižších nákladů na životní prostředí.

Výjimky, při kterých zadavatel nesmí stanovit ekonomickou výhodnost, a to pouze dle nejnižší nabídkové ceny, platí v případě: [2]

- ve výběrovém řízení se soutěžním dialogem nebo v řízení o inovačním partnerství,
- v případě VZ na služby uvedené:
 1. v oddílu 71 hlavního slovníku jednotného klasifikačního systému,
 2. v kategorii 1 nebo 5 podle přílohy č. 4 k tomuto zákonu, zákonu č. 134/2016 Sb.

Pravidla pro hodnocení nabídek

Zadavatel je povinen v zadávací dokumentaci nastavit pravidla pro hodnocení nabídek, která zahrnují:

- kritéria hodnocení,
- metodu vyhodnocení nabídek v jednotlivých kritériích,
- váhu nebo jiný matematický vztah mezi kritérii.

Základní kritéria pro hodnocení jsou:

- ekonomická výhodnost nabídky,
- nejnižší nabídková cena.

Kritéria kvality

Pro hodnocení ekonomické výhodnosti, a to dle kvality, je zadavatel povinen stanovit kritéria, která vyjadřují kvalitativní, environmentální nebo sociální hlediska spojená s předmětem VZ. Kritéria kvality vychází ze zákona č. 134/2016 Sb. §116. [2]

Nejčastější kritéria kvality jsou tato:

- a) technická úroveň,
- b) estetické nebo funkční vlastnosti,
- c) uživatelská přístupnost,
- d) sociální, environmentální nebo inovační aspekty,
- e) organizace, kvalifikace nebo zkušenost osob, které se mají přímo podílet na plnění VZ v případě, že na úroveň plnění má významný dopad kvalita těchto osob,
- f) úroveň servisních služeb, součástí je také technická výpomoc,
- g) podmínky a lhůta dodání či dokončení plnění.

Kritérii kvality nesmí být smluvní podmínky, jejichž účelem je utvrzení povinností dodavatele nebo platební podmínky. [2]

Zadavatel může stanovit také pevnou cenu zakázky a hodnotit pouze nabízenou kvalitu jednotlivých uchazečů. Tato metoda v ČR není bohužel dostatečně zažitá. Proto se u nás soutěží nabídky na nejlevnější cenu, ideálně

v co nejkratším možném termínu. Dle mého názoru je tento postup špatný, a to ze dvou prostých důvodů:

1. lidé chtějí ušetřit na kvalitě materiálů, přičemž si neovědomují následky,
2. stavební společnosti soutěží tyto zakázky na hraně výrobních nákladů, což vede ke špatné likviditě těchto podniků.

Naštěstí toto pravidlo neplatí všude na světě. Ze serveru Lidovky.cz vyplývá, že v sousedním Rakousku nerozhoduje už jen nejnižší nabízená cena, ale i kvalita.

Předseda stavební sekce Rakouské hospodářské komory Hans Werner Frömmel říká: „Po dlouhých letech marné snahy o to, aby u soutěží na veřejné zakázky rozhodovala více kvalita a serióznost uchazečů, se prolomily ledy. Nyní budou mít šanci na práci i regionální firmy a vůbec všichni, kteří dávají přednost kvalitě.“ [4].

Náklady životního cyklu

Dle zákona č. 134/2016 Sb. §117 platí, že náklady životního cyklu musí zahrnovat nabídkovou cenu, přičemž mohou zahrnovat také následující náklady:

- a) Náklady zadavatele či jiných uživatelů v průběhu životního cyklu předmětu VZ, kterými mohou být zejména:
 1. náklady související s užíváním předmětu VZ,
 2. náklady spojené s koncem životnosti,
 3. náklady na údržbu,
 4. ostatní pořizovací náklady.
- b) Náklady spojené s dopady na životní prostředí, které vycházejí z předmětu plnění VZ, a to kdykoli v průběhu jeho životního cyklu pod podmínkou, že tyto náklady lze finančně vyčíslit. Jedná se např. o náklady spojené s emisemi skleníkových plynů či jiných znečišťujících látek nebo náklady na zmírnění změn klimatu. [3]

Následující vzorec popisuje obecný vztah pro výpočet nákladů životního cyklu: [3]

$$LCC = PC + \sum_{t=0}^{LC} \frac{PN_t}{(1+r)^t}$$

LCC	celkové náklady životního cyklu v současné hodnotě
PC	pořizovací cena
r	diskontní sazba
PN_t	provozní náklady po dobu ekonomické životnosti statku
$t = 0$	n
LC	délka ekonomické životnosti statku, $LC = n$

Shrnutí hodnocení nabídek

Jak už bylo řečeno, výběr kritérií pro hodnocení nabídek je čistě na zadavateli. Podmínkou však je, aby splňovalo zákonem dané zásady.

Při výběru kritéria s nejnižší nabídkovou cenou se podané nabídky jednoduše seřadí dle výše ceny a ta, která je nejnižší, vyhrává. Výjimkou je zde nabídka s mimořádně nízkou cenou (viz výše v podkapitole 3.3.4).

Kritérium ekonomické výhodnosti upravuje vyhláška č. 240 z roku 2004, o informačním systému o zadání VZ a metodách hodnocení nabídek podle jejich ekonomické výhodnosti.

Pro vyhodnocení nabídek dle tohoto kritéria jsou stanovena dílčí hodnotící kritéria, kterým zadavatel určí váhu v procentech dle jejich důležitosti s konečným součtem 100 bodů.

Dílčí kritéria pro hodnocení dle ekonomické výhodnosti nabídky mohou být:

- kvantitativní – podstatou je, že zde existuje určitá m. j., jako např. nabídková cena v Kč, časová lhůta výstavby,
- kvalitativní – jedná se o slovní vyjádření např., kvalita plnění, uživatelský komfort.

Dílčí kritéria z pohledu stanovení nejvyšší hodnoty:

- kritéria výnosová – kladen důraz na vyšší hodnoty před nižšími, jedná se např. o délku záruky,
- kritéria nákladová – zde jsou preference kladeny opačně, upřednostňuje se nižší hodnota oproti vyšší, jedná se např. o výši nabídkové ceny.

Způsoby výpočtu bodového ohodnocení

Dílčí kritérium	Postup výpočtu
Nabídková cena	Vypočtené bodové hodnocení nabídky N_x (počet bodů) = 100 bodů x nejnižší nabídková cena (Kč)/hodnocená nabídková cena (Kč).
Matematické	$N_x = 100 \text{ b.} \times \text{hodnocená délka záruční doby (počet let)}/\text{nejdelší délka záruční doby (počet let)}$.
Logicky srovnatelná	Např. počet uchazečů: 5, body celkem: 100 => $N_x = 100/5 = 20 \text{ b.}$ První nabídka obdrží 100 b., druhá nabídka 80 b., třetí 60 b. atd.
Individuální	Obdobný jako u předchozího typu, s výjimkou možnosti udělovat i 0 bodů, a to v případě nesplnění požadavku.

Tabulka 2 - Bodové hodnocení dílčích kritérií. [3]

Stanovené bodové ohodnocení u jednotlivých dílčích kritérií se v rámci jednotlivých nabídek vynásobí příslušnou váhou daného kritéria, čímž vznikne finální bodové vyhodnocení nabídek.

3.3.7 Ukončení výběrového řízení

Po vyhodnocení všech podaných nabídek má zadavatel 5 dní na to, aby oznámil všem nevyloučeným uchazečům jejich pořadí nabídek. Následujícím krokem zadavatele je uzavření smlouvy s vítězným dodavatelem. K uzavření smlouvy mezi dodavatelem a zadavatelem může dojít až po 15. dni od doručení oznámení o výběru nejekonomičtější nabídky, přičemž do této doby mají ostatní zúčastnění dodavatelé právo na podání námitek.

Námítky lze vznést proti:

- rozhodnutí o vyloučení ze soutěže,
- rozhodnutí o výběru vítězné nabídky.

Nespokojený uchazeč podává svou námitku zadavateli, který má ze zákona danou lhůtu tuto námitku přezkoumat. Zadavatel je povinen do 10 dnů na tuto reakci písemně odpovědět. Pokud však do 15 dnů o námitce nerozhodne, obecně platí, že námitce nevyhověl, a tudíž nesmí v následujících 60 dnech uzavřít smlouvu.

V této situaci pak může uchazeč podat další námitku na Úřad pro ochranu hospodářské soutěže. Podmínkou je však složení kauce ve výši 1% z nabídkové ceny. Tato částka se pak při kladném rozhodnutí vrací uchazeči, ale v opačném případě propadne státu. Podobně jako je uvedeno v [2].

Uchazeč s nejlukrativnější nabídkou, tedy vítězný dodavatel, má při uzavření smlouvy se zadavatelem povinnost součinnosti. Pokud se stane, že tento dodavatel součinnost neprojeví, nebo dokonce sám od smlouvy odstoupí, dochází ze strany zadavatele k výzvě 2. či 3. uchazeče v pořadí.

Při konečném podpisu smlouvy dochází k oficiálnímu ukončení řízení, které zadavatel zadá do informačního systému o VZ.

3.3.8 Zrušení výběrového řízení

Důvody, při kterých *může* zadavatel zrušit VŘ:

- malá účast zájemců – nebyl naplněn minimální počet,
- nabídku podalo méně zájemců, než bylo vypsáno,
- 1. i 2. uchazeč v pořadí odmítl podepsat nabídku,
- došlo k podstatné změně okolností,
- v případě změn vedoucích k vážnému ohrožení zadání zakázky (např. neobdržení příslibené dotační částky).

Důvody, kvůli kterým zadavatel *ruší* VŘ:

- po vyhodnocení nabídek uchazeči na 1. – 3. místě v pořadí odmítl podepsat smlouvu,
- v případě vyloučení všech zúčastněných dodavatelů či absenci podaných nabídek o účast ve VŘ.

3.4 Zadávací dokumentace VZ

Jedná se o dokumentaci, která vymezuje předmět zakázky. Obsahuje různé podmínky a požadavky, a to jak z technického hlediska, tak i z hlediska zpracování nabídky. Je nedílnou součástí vedoucí k dobře realizované a funkční zakázce. Důležitým krokem je to, jak zadavatel celou zakázku popíše a jakým způsobem zjistí, zda je potencionální dodavatel schopen zakázku realizovat v požadované kvalitě, tzv. kvalifikace dodavatele.

Tato schopnost je zjišťována na základě prokázání základní a profesní způsobilosti a dále také ekonomické a technické kvalifikace.

Jedná se tedy o souhrn dokumentů zahrnujících:

- obchodní a platební podmínky,
- podmínky pro případné překročení nabídkové ceny,
- technické podmínky zahrnující:
 - VZ na stavební práce – musí obsahovat dokumentaci stavby dle platného předpisu v takové podobě, aby z ní bylo možné provést zpracování nabídky,
 - soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr v tištěné i elektronické podobě,
- požadavek na způsob zpracování nabídkové ceny,
- způsob, dle kterého bude probíhat vyhodnocení nabídek (hodnotící kritéria),
- ostatní požadavky zadavatele.

3.4.1 Kvalifikace dodavatele

Jak již bylo zmíněno, kvalifikace dodavatele slouží k výběru vhodného dodavatele určité VZ. Tedy jde o dodavatele, který splní všechny tyto požadavky:

- základní způsobilost,
- profesní způsobilost,
- ekonomickou kvalifikaci,
- technickou kvalifikaci.

3.4.1.1 Základní způsobilost

Požadavky spojené se základní způsobilostí prokazují bezúhonnost dodavatelů vůči státu.

Nezpůsobilým dodavatelem je ten, který:

- je nebo byl pravomocně odsouzen pro trestný čin na území svého působení v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení,
- má na území svého působení nevyřízené závazky, a to zejména:
 - daňový nedoplatek,
 - splatný nedoplatek na pojistném či na penále na veřejném zdravotním pojištění,
 - penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
 - je v likvidačním řízení.

V případě podlimitních VZ může být kvalifikace dodavatele splněna čestným prohlášením.

3.4.1.2 Profesní způsobilost

Již z názvu této způsobilosti je zjevné, že se jedná o prokázání profesní a odborné schopnosti dodavatele k provádění daných prací.

Hodnocení kvalifikace dodavatele na profesní způsobilost je dokládána:

- dokladem vydaným profesní samosprávnou komorou nebo organizací,
- výpisem obchodního rejstříku,
- výpisem živnostenského rejstříku.

3.4.1.3 Ekonomická kvalifikace

Představuje ekonomickou sílu a možnosti dodavatele potřebné k realizaci zadávané zakázky.

Tato klasifikace se prokazuje:

- dodavatel prokáže svůj obrát pomocí výkazu zisku a ztrát,
- minimálním ročním obrátem,
- obrátem s ohledem na předmět VZ nejdéle ze 3 předchozích období.

3.4.1.4 Technická kvalifikace

Prokazuje technickou schopnost a potřebné zázemí k možnému provedení dané zakázky.

Technická kvalifikace se předkládá:

- pomocí tzv. stavebních referencí – seznam provedených stavebních zakázek za posledních 5 let,
- seznamem významných dodávek či významných služeb poskytnutých za poslední 3 roky,
- technickým zázemím dodavatelské společnosti a vázanými okolnostmi, jako např.:
 - seznam pracovníků a techniků podílejících se na realizaci zakázky, včetně jejich osvědčení o vzdělání, odborné kvalifikaci praxi, atd.,
 - popis technického vybavení, nástrojů či pomůcek, které bude mít dodavatel při plnění VZ k dispozici,
 - popis k opatření požadované kvality,
 - používané materiály,
 - dodavatelský řetězec atd.

Zadavatel má také právo na to, aby dodavatel, který se účastní zadávacího řízení, předložil doklady prokazující základní i profesní způsobilost všech jeho subdodavatelů. V případě nesplnění těchto požadavků je zadavatel oprávněn požadovat po generálním dodavateli náhradu těchto subdodavatelů.

3.5 Zadávací podmínky případové VZ

Následující podkapitola stručně znázorňuje zadávací dokumentaci (podmínky) daného případového objektu. O vyhlášení této VZ a o obsahu zadávacích podmínek bylo rozhodnuto Radou města Krnova dne 12. 5. 2016, tudíž z tohoto důvodu zadávací podmínky vychází z dnes neaktuální verze zákona o zadání veřejných zakázek.

Zadávací podmínky případové VZ byly dány několika body, které jsou zde uvedeny.

Obsah zadávacích podmínek veřejné zakázky [5]:

- identifikační údaje zadavatele a pověřené osoby, údaje o veřejné zakázce,
- požadavky na prokázání splnění kvalifikačních předpokladů,
- seznam dokladů prokazujících splnění kvalifikace u vybraného uchazeče,
- vymezení plnění předmětu veřejné zakázky,
- jiné požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky,
- místo a doba plnění předmětu veřejné zakázky,
- požadavky na jednotný způsob zpracování nabídkové ceny,
- obchodní podmínky, včetně platebních podmínek, a podmínky pro překročení nabídkové ceny,
- podmínky a požadavky na zpracování nabídky,
- způsob hodnocení nabídek podle hodnotících kritérií,
- lhůta pro doručení nabídek a termín otevírání obálek s nabídkami,
- požadavek na poskytnutí jistoty,
- další informace k veřejné zakázce, práva vyhrazená zadavatelem,
- seznam příloh zadávacích podmínek.

Dokument zadávacích podmínek případové VZ města Krnova je možný zhlédnout v příloze pod označením – Příloha č. 1.

4 Popis případového objektu

Tato kapitola seznamuje čtenáře s vybraným případovým objektem, který se stal hlavním vodítkem pro vypracování této práce. Hlavní náplní diplomové práce je *srovnání předběžné a konečné ceny stavebních prací*, které zde byly prováděny v roce 2016. V následujících podkapitolách je tedy čtenář postupně seznamován s tímto stavebním objektem.

4.1 Lokalita a umístění objektu

Lokalitou popisovaného stavebního objektu je město Krnov, které se nachází v Moravskoslezském kraji a leží v podhůří Nízkého Jeseníku na soutoku řek Opavy a Opavice v těsné blízkosti hranic s Polskem. Případový stavební objekt se nachází na ulici Smetanův okruh 4, číslo parcely 58 k. ú. Krnov – Horní Předměstí. Město Krnov má přibližně 27 tisíc obyvatel a podle statistických údajů o počtu obyvatel je 47. největší město České republiky. Historie tohoto města sahá již do 13. století.

Vybraný stavební objekt a taktéž lokalita umístění byla zvolená záměrně z důvodu dobré dostupnosti a možnosti čerpání potřebných informací nutných k vypracování této práce.

Snímek Moravskoslezského kraje s vyznačenou lokalitou města.

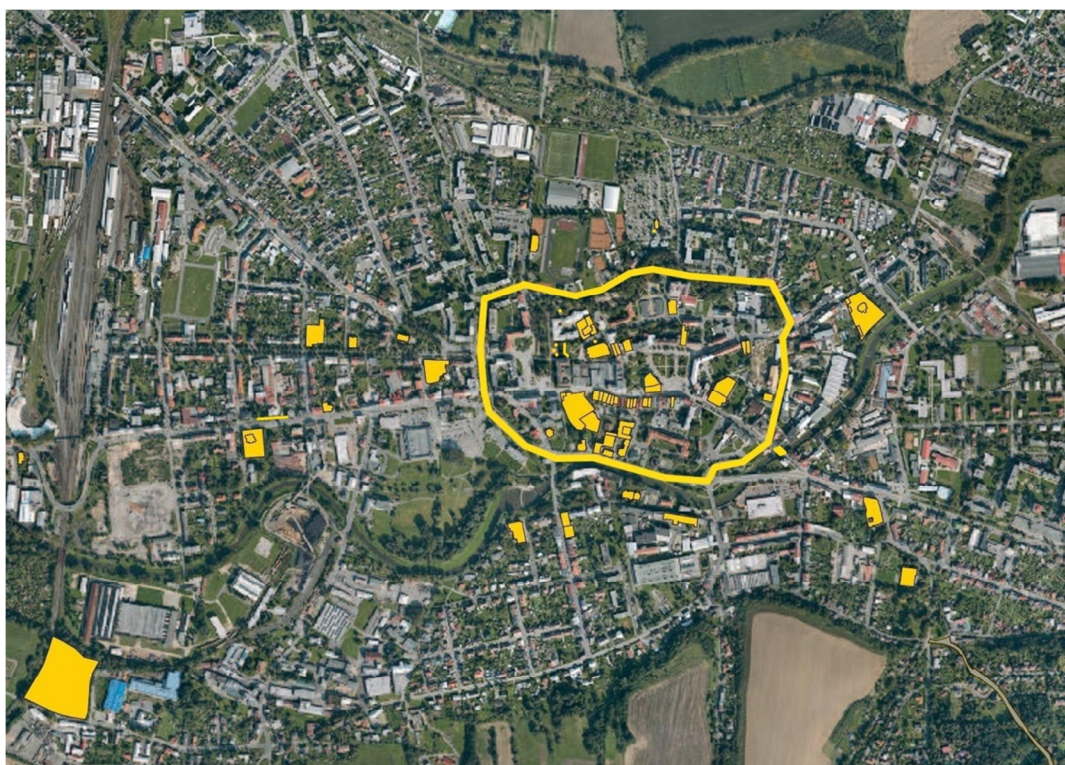


Obrázek 2 - Lokalita města. [6]

V rámci členění města je objekt umístěn v přilehlém městském parku s přímou návazností na centrum města, čímž zasahuje do památkově chráněné zóny/oblasti.

V rámci města Krnova působí na Městském úřadě Odbor památkové péče, který se touto problematikou zabývá.

Letecký snímek města Krnova s vyznačenou památkově chráněnou zónou.



Obrázek 3 - Památkově chráněná zóna města Krnova. [7]

Detailní výřez památkově chráněné zóny historického centra s vyznačením areálu případového objektu.



Obrázek 4 - Detailní výřez památkově chráněné zóny města Krnova. [7]

Na předchozích dvou obrázcích je možné vidět hranici památkové zóny vyznačenou žlutou čarou. Dále jsou zde označené kulturní památky, a to plně žlutou barvou, jejich výskyt je převážně v historickém centru města, tedy i v památkově chráněné zóně.

Na obrázku č. 4 je tučně červenou barvou vyznačena poloha areálu, který je zde popisován. Případový objekt sice není kulturní památkou ČR, ale z uvedeného snímku je zjevné, že spadá do památkově chráněné zóny.

4.2 Historie objektu

Při získávání informací o historii tohoto objektu byly nalezeny pouze německy psané záznamy. Jelikož historie objektu není hlavním předmětem této práce, není zde o ní mnoho informací. Avšak z nalezených podkladů lze předpokládat, že počátky tohoto objektu sahají do doby kolem roku 1880, viz přiložený snímek z archívu města Krnova.

4.3 Funkce objektu

Popisovaný stavební objekt slouží jako tělocvična místní základní školy. Jedná se o samostatně stojící stavbu v areálu školy propojenou s hlavní budovou spojovacím průchozím tunelem. V tomto objektu se nachází hned dvě tělocvičny propojené běžeckým koridorem. Tělocvičny nejsou využívány pouze základní školou, ale jsou zde také pořádány pravidelné sportovní akce města, které již mají několikaletou tradici. Mezi další prostory, které jsou součástí budovy, patří suterén, který byl dříve využíván jako školní klub, a v neposlední řadě jsou to školní byty umístěné nad zázemím tělocvičen.

4.4 Popis objektu

Budova je rozdělena na pravé a levé křídlo, v nichž jsou umístěny tělocvičny, středová část je tvořena zázemím pro tento provoz. Z větší části se tedy jedná o jednopodlažní stavbu (pravé a levé křídlo tělocvičen), středová část budovy je jak podsklepená, tak i nadstavěná do 2. NP, které slouží jako školní byty.

Následné fotografie znázorňují případový objekt před a po stavebních pracích.



Obrázek 7 - Fotografie budovy tělocvičny před rekonstrukcí. [autor]



Obrázek 8 - Pohled na případový objekt po rekonstrukci. [autor]



Obrázek 9 - Hlavní vstup do objektu před stavební úpravou. [autor]



Obrázek 10 - Současný stav budovy. [autor]

5 Projektová dokumentace a stavebně technické řešení případového objektu

Tato kapitola se věnuje konkrétním problémům, které vznikly v průběhu stavebních prací na daném případovém objektu. Tyto stavební práce, a to ať už ty, které byly součástí původní PD, nebo ty, které se do PD dostaly v podobě dodatků, jsou hlavní myšlenkou této práce a jsou zde detailně popsány. Dále se tímto podrobně zabývá následující šestá kapitola této diplomové práce, ve které jsou postupně zobrazeny rozdíly ceny předběžné a ceny výsledné.

Cena vyplývající z původní PD je zde označována jako *cena předběžná* a dokumentace doplněná o dodatky je brána jako *cena výsledná*. Vzniká zde tedy rozdělení na dvě hlavní skupiny, a to na:

- cenu předběžnou,
- cenu výslednou.

5.1 Úvod do problematiky

V následující podkapitole je stručně nastíněna tehdejší situace vzniku potíží.

Celá tato 5. Kapitola, ostatně jako celá diplomová práce, se zabývá rozdílem mezi cenou předběžnou a výslednou. Cena předběžná vznikla na počátku zahájení stavebních prací z určité PD, která byla pro tento projekt zpracována. Postupem zahájení stavebních prací na tomto stavebním objektu docházelo k výskytu nesouladu s PD, a vznikaly tak VCP, které se dodatečně musely odsouhlasovat, což vedlo k protahování termínu dokončení stavby.

Některé z uvedených VCP byly dokonce natolik finančně významné, že jejich dodatečné schválení muselo podléhat zasedání městské rady, kterou však z důvodů probíhajících letních prázdnin nebylo jednoduché svolat.

Tyto odsouhlasené VCP se následně projevují jako dodatky ke smlouvě, které jsou zde postupně rozepsány do jednotlivých podkapitol, ze kterých je možné zjistit, o co vlastně šlo.

Je však třeba konstatovat, že ne každá VCP (změnový list) vyplynula až z průběhu stavebních prací, jako tomu bylo např. u *statického narušení budovy*, které bylo zřejmé již z prvního pohledu. Z toho vyplývá, že minimálně tento změnový list již mohl být součástí původní PD a nemusel se řešit v průběhu stavebních prací.

Následující přehled podkapitol

- Stavební práce dle původní PD
 - Tato podkapitola obsahuje seznámení s předmětem stavební zakázky a vše, co bylo součástí původní PD.
- Stavební práce v rozporu s původní PD
 - Podkapitola obsahuje VCP (dodatky), které v průběhu stavebních prací vznikly. Jsou zde jednotlivě rozděleny a okomentovány.

5.2 Stavební práce dle původní PD

Předmětem popisované zakázky byla realizace stavby pro základní školu, Smetanův okruh 4, Krnov – stavební úpravy tělocvičny a školního dvora – volnočasové aktivity. Předmětná stavba byla rozdělena na dvě etapy. V rámci první etapy byly provedeny úpravy v tělocvičnách a přístavba venkovní třídy a kolárny. V rámci druhé etapy byla prováděna úprava na nádvoří. Plnění předmětu této VZ bylo rozděleno dle zadávacích podmínek, a to tak, že v roce 2016 se realizovala 1. etapa a v roce 2017 2. etapa. Více o zadávacích podmínkách v podkapitole 3.5 – Zadávací podmínky případové VZ.

Podkladem pro plnění dané VZ byl souhrnný rozpočet sestavený z dílčích položkových rozpočtů jednotlivých stavebních objektů.

Obsah prací původní PD:

- stavební práce spojeny s venkovní přístavbou kolárny a letní třídy (dále jen SO 01),
- stavební úpravy v tělocvičnách (dále jen SO 02),
- provádění nové kanalizace a vodovodu na nádvoří (dále jen SO 03),
- úprava zpevněných ploch nádvoří (dále jen SO 04),
- elektroinstalace objektu (dále jen SO 05).

Tyto stavební práce jsou následně zapracovány pod příslušným označením do tabulky se znázorněnou cenou.

Označení	Cena bez DPH
SO 01	769 031 Kč
SO 02	4 300 840 Kč
SO 03	116 975 Kč
SO 04	1 374 793 Kč
SO 05	697 948 Kč
Celkem	7 259 587 Kč

Tabulka 3 - Obsah stavebních prací původní PD. [autor]

Z tabulky vyplývá celková finanční hodnota původního návrhu. Více o těchto cenách je uvedeno v následující kapitole 6 – Předběžný a výsledný rozpočet a jeho porovnání.

5.2.1 SO 01

Obsahem těchto prací byla přístavba kolárny, včetně letní třídy. Tento nově vybudovaný objekt je umístěn na nádvoří školního areálu. Jedná se o dvoupodlažní ocelovou konstrukci s proskleným obvodovým pláštěm. Přízemí tohoto objektu je navrženo jako zázemí pro úschovu kol, přičemž je tento prostor rozdělen do dvou provozů, a to pro vyučující a žáky. Tyto dva prostory jsou odděleny schodištěm do 2. NP, které slouží jako letní otevřená třída.

Práce, které zde byly prováděny, vyplývají z položkového rozpočtu, který je vložen do příloh pod označením – Příloha č. 2.

5.2.2 SO 02

Jedná se o hlavní předmět této zakázky, jehož podstatou byla celková rekonstrukce objektu. Jednalo se o tyto hlavní práce:

- práce prováděné v exteriéru:
 - čištění fasády tlakovou vodou,
 - vybourání starých dřevěných oken,
 - montáž nových okenních otvorů a následné zakrytí,
 - D+M klempířských prvků (oplechování říms, parapetů),
 - provádění oprav venkovních omítek, včetně sanace statické trhliny,
 - demontáž stávajícího střešního pláště,
 - modernizace střešního pláště, včetně nových klempířských prvků,
 - nátěr fasády.
- práce v interiéru:
 - zakrytí stávající speciální podlahy určené pro sportovní účely,
 - zapravení ostění po osazení okenních otvorů,
 - demontáž truhlářského obložení stěn a krytů radiátorů a následná montáž těchto nově vyrobených truhlářských prvků.

Kompletní přehled prováděných stavebních prací je zobrazen v položkovém rozpočtu – Příloha č. 3.

5.2.3 SO 03

Do tohoto stavebního objektu náleží přípravné stavební práce pro SO 04, který je popsán v následující podkapitole. Čtvrtým stavebním objektem tohoto souhrnného rozpočtu byly právě práce spojené s vytvořením zpevněných ploch nádvoří školního areálu.

Mezi provedené práce tohoto stavebního objektu se řadí:

- zemní práce,
- napojení dešťové kanalizace na stávající kanalizaci,
- osazení dešťových vsaků,
- příprava vodovodní přípojky k napojení fontán s pitnou vodou sloužící k občerstvení.

Přílohou je zde příslušný položkový rozpočet pod označením – Příloha č. 4.

Tyto práce byly prováděny v souladu s následujícím stavebním objektem.

5.2.4 SO 04

Principem těchto prací bylo vybudovat nové nádvoří školního areálu s využitím k volnočasovým aktivitám. Součástí těchto prací nebyla pouze modernizace a materiálové sjednocení zpevněných ploch, ale jednalo se také např. o zastřešení vstupu do šaten či montáž nového oplocení vstupu do areálu školy.

V rámci stavebních prací na modernizaci zpevněných ploch bylo prováděno:

- v první fázi těchto prací šlo o demontáž stávajících ploch, které byly provedeny z různých materiálů, šlo zejména o asfaltové, betonové a dlažďené plochy,
- po demontáži těchto nášlapných/pojízdných ploch pokračovaly práce odstraněním starých násypů, (tyto práce spadají pod SO 03),
- následně bylo prováděno napojení dešťové kanalizace pro odvodnění budoucí zpevněné plochy nádvoří, součástí těchto prací bylo také osazení dešťových vsaků, (tyto práce byly provedeny v rámci SO 03),
- další fází tohoto stavebního oddílu bylo navedení nového podkladu z drceného kameniva, který byl řádně zhutněn a připraven k pokládce nové betonové zámkové dlažby,
- po vyspárování zámkové dlažby do předem připravené dešťové kanalizace (viz SO 03) byla tato finální nášlapná/pojízdná plocha opatřena doplňkovými předměty určenými k volnočasovým aktivitám, šlo např. o stříkané vodorovné značení šachovnic, dopravního hřiště, stojany na kola, fontány na pitnou vodu, lavičky atd.

Ostatní stavební práce spadající pod tento stavební objekt byly převážně zámečnického typu, ostatně jak již bylo zmíněno v úvodu této podkapitoly.

Příslušný položkový rozpočet k těmto pracím je vložen do příloh – Příloha č. 5.

5.2.5 SO 05

Náplní této poslední části souhrnného rozpočtu jsou práce spojené s kompletní realizací elektroinstalací případového objektu.

Jednalo se např. o:

- nové elektrorozvody vedené pod omítkou,
- vysekání rýh do zdiva pro vedení kabeláže,
- vysekání kapes do zdiva pro osazení nosných konstrukcí elektrospotřebičů,
- napojení elektrických zdrojů pro otvírání oken,
- nové elektrovybavení (časoměrný panel, ozvučení, osvětlení).

Příslušný položkový rozpočet k elektroinstalacím je součástí příloh pod označením – Příloha č. 6.

5.3 Stavební práce v rozporu s původní PD

Jak již bylo řečeno, po zahájení stavebních prací na tomto objektu docházelo k výskytu VCP, které jsou zde jednotlivě znázorněny a popsány. Celkem se jednalo o dva dodatky ke smlouvě, ve kterých však bylo obsaženo několik změnových listů.

- Dodatek č. 1 obsahující tyto změnové listy:
 - stavební úpravy střešního pláště a komínů (dále jen ZL č. 01 A),
 - statické zajištění budovy (dále jen ZL č. 02),
 - požadované práce uvnitř objektu (dále jen ZL č. 03 A),
 - práce týkající se fasády (dále jen ZL č. 04 A).
- Dodatek č. 2 obsahuje následné změnové listy:
 - vnitřní omítky hlavního vstupu (dále jen ZL č. 05),
 - střecha - výměry dle skutečného provedení (dále jen ZL č. 06).

5.3.1 Dodatek č. 1

Jak již bylo naznačeno v předchozí podkapitole, dodatek číslo 1 obsahuje celkem 4 změnové listy, které byly zpracovány v průběhu stavební zakázky. Tento dodatek oproti dodatku číslo 2 byl natolik finančně náročný, že musel podléhat zasedání městské rady, což vedlo ke značnému prodloužení termínu dokončení. VCP obsaženy v tomto dodatku byly celkově vyčísleny na 1 133 975 Kč (bez DPH). Je tedy zjevné, že nejde o zanedbatelnou částku, když celková kalkulace vyplývající z původní PD byla oceněna na 7 259 587 Kč (bez DPH). VCP 1. dodatku ke smlouvě tak činí cca 15,6 % z celkové ceny.

Dodatek č. 1 je přílohou této práce a to pod označením – Příloha č. 7.

Finanční přehled jednotlivých změnových listů

Označení	Cena bez DPH
ZL č. 01 A	178 541,07 Kč
ZL č. 02	305 924,89 Kč
ZL č. 03 A	314 007,73 Kč
ZL č. 04 A	335 501,04 Kč
Celkem	1 133 974,73 Kč

Tabulka 4 - Přehled kalkulace změnových listů obsažených v dodatku č. 1. [autor]

Úprava původní ceny SOD

Označení	Cena bez DPH
Cena SOD z původní PD	7 259 587,00 Kč
Dodatek č. 1	1 133 974,73 Kč
Celková cena (SOD + Dod. č. 1)	8 393 561,73 Kč

Tabulka 5 - Upravená cena SOD po 1. Dodatku. [autor]

5.3.1.1 Změnový list č. 01 A

Součástí tohoto změnového listu byla stavební práce vztahující se k úpravě střešního pláště a komínům.

Původní PD uvažovala s vybouráním stávajících komínových těles nad střechou. Průzkumem vnitřní části budovy však bylo zjištěno, že 2 komíny musí být zachovány z toho důvodu, že ve 2.NP budovy jsou do těchto komínových těles zaústěny karmy na ohřev teplé užitkové vody v jednotlivých bytech.

Po projednání zhotovitelem, TDI (technickým dozorem investora) a GP (generálním projektantem) bylo rozhodnuto, že dva odbourané komíny dle PD budou v nadstřešní části nově vyzděny, zaspárovány, včetně provedení komínové krycí desky s přesahem 100 mm.

Uvedené změny se dotkly rovněž střešní krytiny. PD navrhovala vláknocementovou krytinu ETERNIT DACORA, obdélník hladký, 600 x 300 mm. V technologických listech výrobce je ovšem uvedeno, že bezpečný sklon pro pokládku této krytiny je min. 25°. Po přeměření sklonu střechy bylo zjištěno, že minimální sklon dosahuje pouze 22°, což bylo v rozporu s technologickým listem výrobce. Zhotovitel prověřil možnosti provedení střešní krytiny a za tímto účelem bylo svoláno jednání za přítomnosti GP a TDI, přičemž byl také přizván zástupce dodavatele střešních krytin společnosti DEK stavebniny a zástupce společnosti ETERNIT AG.

Na jednání bylo dohodnuto:

1. ze strany NPÚ (národní památkový ústav) byl vznesen požadavek k použití vláknocementové krytiny s obdélníkovým tvarem rozměru 600 x 300 mm v černém provedení.
2. zhotovitel navrhl změnu této střešní krytiny, a to z vláknocementové ETERNIT DACORA na vláknocementovou krytinou CEMBRIT BETTERNIT, a to z důvodu, že tento produkt lze použít již při minimálním sklonu střechy 18°.
3. tato záměna byla všemi přítomnými schválena s tím, že bude požádán technolog firmy CEMBRIT a technický zástupce společnosti DEK stavebniny o součinnost s návrhem této konstrukce. Návrh střešní konstrukce byl proveden tak, aby výrobce vláknocementové krytiny CEMBRIT poskytl investorovi – městu Krnovu záruku v délce 30 let. Návrh střešního pláště byl navržen v souladu s ČSN 73 1901 – Navrhování střech s ohledem na působící vlivy prostředí, které jsou charakterizovány nadmořskou výškou, relativní vlhkostí vzduchu, intenzitou deště, zatížením větrem, sněhem, ledem a námrazou.

Z důvodů naměřeného sklonu střechy bylo nutné dodržet zvýšené požadavky na těsnost podstřešního prostoru, což bylo řešeno návrhem následující skladby:

- pojistná hydroizolace difuzně otevřená, kontaktní na pevný podklad s větráním nad pojistnou hydroizolací (2. stupeň, tř. A, přesahy lepením),
- latě o rozměru 40 x 60 mm, pod které byla navržena těsnicí pasta šířky 5 cm,
- kontralatě 40x60 mm,
- vláknocementová krytina CEMBRIT BETTERNIT dvojitě položená, kotvená dvěma hřebíky a vichrovou sponou, součástí návrhu byl také vláknocementový konický hřebenáč – malý, použitý na hřeben a nároží,

v ploše pod hřebenem byly potom navrženy větrací hlavice LG 200 na obou stranách hřebene ve vzdálenosti cca 120 cm,

- sněhové zábrany lopatkové cca do 100 cm umístěné nad krokví.

Tato skladba byla dodatečně odsouhlasena všemi stranami, tedy TDI, GP, dodavatelem vláknocementové krytiny (DEK stavebniny) a v neposlední řadě také technickým a obchodním zástupcem CEMBRIT.

Na tuto podstatnou změnu oproti původní PD byla zpracována cenová kalkulace, která byla srovnána s původním rozpočtem a následně zpracována do ZL č. 01 A, který se stal součástí 1. dodatku k SOD.

Kompletní položkový rozpočet ZL č. 01 A – Příloha č. 8.

Provedené stavební práce v rámci ZL č. 01 A:

1. změna střešní krytiny - vláknocementová krytina ETERNIT DACORA 600 x 300 mm byla nahrazena vláknocementovou krytinou CEMBRIT BETTERNIT 600 x 300 mm,
2. pod latě byla navržena těsnící páska šířky 5 cm,
3. na hřeben a nároží byly navrženy vláknocementové hřebenáče,
4. jednotlivé plochy střechy byly doplněny o odvětrávací hlavice LG 200,
5. u okapů byla doplněna větrací mřížka,
6. protisněhové háky E520 v počtu 3 144 ks byly nahrazeny sněhovými lopatkovými zachytávači v množství 140 ks.

K návrhu a provedení této konstrukce bylo vydáno kladné stanovisko ze strany NPÚ a taktéž od společnosti CEMBRIT, který poskytl objednateli VZ již zmíněnou 30letou záruční lhůtu.

5.3.1.2 Změnový list č. 02

Podstatou tohoto změnového listu bylo statické zajištění budovy. Částečná sanace již v původním návrhu byla zakomponována, avšak ve skutečnosti šlo o naprosto minimální výměru, která počítala pouze s jednou statickou prasklinou na objektu. Je pravdou, že se jednalo o nejpodstatnější statické narušení budovy, ale jak se později ukázalo, zdaleka to nestačilo.

Původní návrh obsahoval cca 60 m helikátní výztuže na sanaci jediné trhliny. Po podrobnějším průzkumu zhotovitelem stavby se ukázalo, že se zdaleka nejedná pouze o tuto ojedinělost. Původní návrh tak vzrostl cca o 180 m, a to z 60 m výztuže na 241 m.

Obecně je známo, že u rekonstrukcí starých budov, oproti novostavbám, jsou více práce takřka normální, a to z důvodu odhalování různých technických

poruch až v průběhu stavebních prací, které na první pohled nejsou viditelné. Tento případ se však tohoto změnového listu netýkal, neboť narušení obvodového zdiva bylo viditelné již pouhým okem, a to téměř po celém obvodu budovy.

Při kontrole technického stavu statického narušení objektu zhotovitelem stavby, a to již v průběhu prací bylo zjištěno, že některé z trhlin byly natolik vážné, že procházely skrz celou tloušťku obvodového zdiva. Z toho plyne, že se nejednalo o zanedbatelné narušení, které by se mohlo ponechat v původním neopraveném stavu.

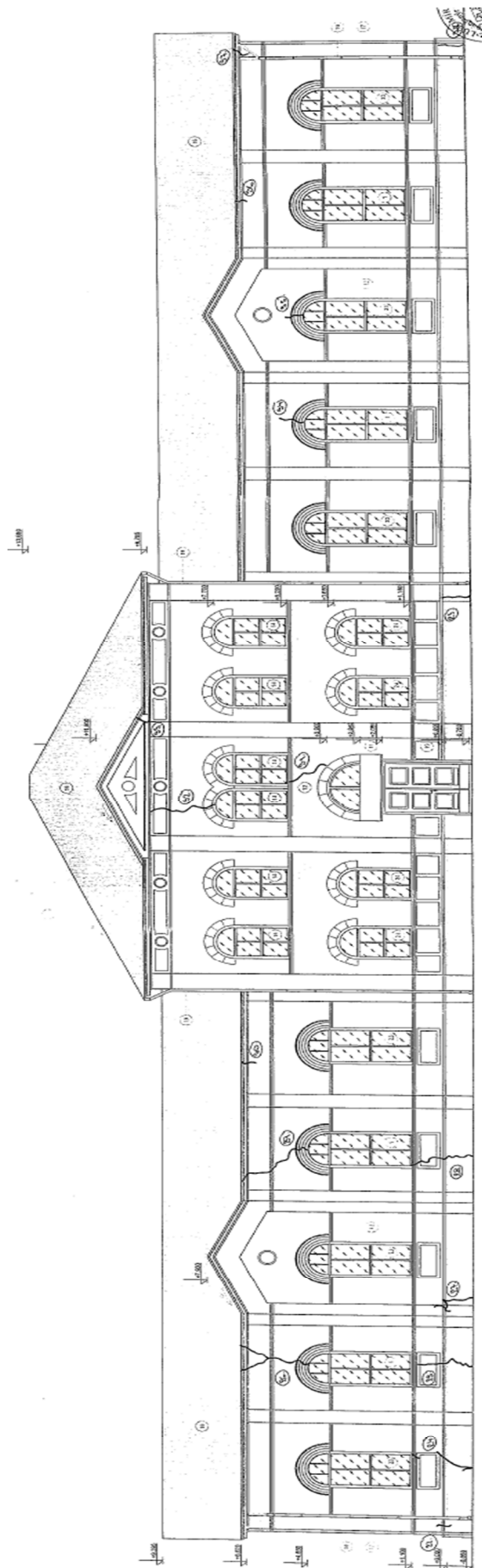
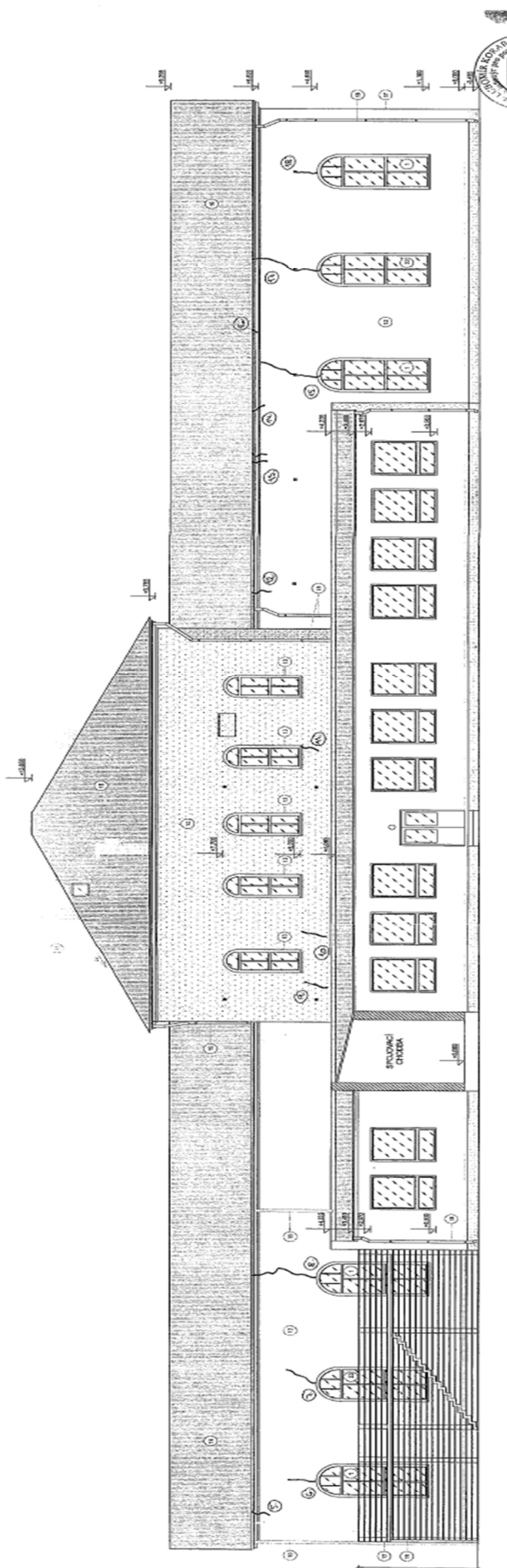
Pro jasnější představu je zde vložena fotodokumentace některých prasklin, které nebyly součástí původní PD.

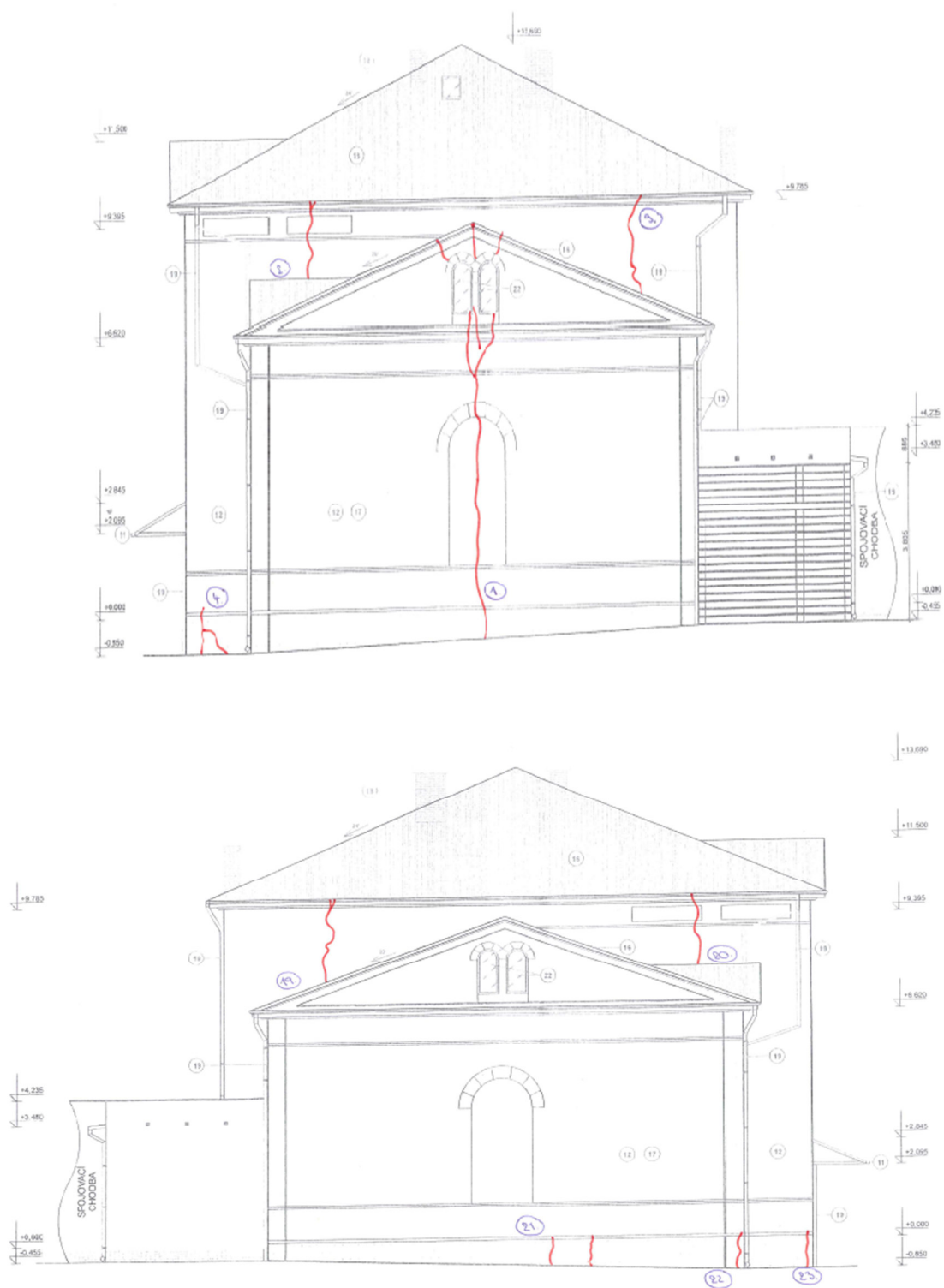




Obrázek 11 až 13 - Statické narušení objektu, které nebylo zahrnuto v původní PD. [autor]

Ovšem pro celkovou orientaci jsou zde přiloženy výkresy pohledů doplněné o komplexní výskyt prasklin. Teprve až z těchto následujících snímků jde vidět, o kolik se původní PD lišila od skutečnosti.





Obrázek 14 až 17 - Pohledy 1 až 4, komplexní výskyt prasklin. [autor]

Na základě těchto výkresů vznikla tabulka výpisu prvků. Jednotlivé trhliny jsou ve výkresech očíslovány a následně zapracovány do tabulky. Tato tabulka byla vypracována zhotovitelem stavby a předána k odsouhlasení investorovi. Obsahem je tedy výpis materiálu helikátní výztuže, která byla napočítána navíc, čímž se stala VCP.

Návrh k opatření statických trhlin na fasádě objektu tělocvičny, 2. ZŠ Smetanův okruh 4

OZN.	POPIS: výměra -> návrh
1.	7,5 m -> 18 Ø 8 à 350 mm OBOUSTRANĚ (2x), dl. 1m + 3Ø8 à 350, dl. 2m 18 x VRT
2.	2,2m -> 5Ø8 à 350mm dl. 1m OBOUSTRANĚ (2x) 2x VRT
3.	2,2m -> 5Ø8 à 400mm dl. 1m 2x VRT
4.	1m -> 2Ø8 à 400mm, dl. 1,5m (rohový) + 1Ø8, dl. 1m
5.	0,5m -> 2x VRT
6.	1m -> 2Ø8 à 400mm, dl. 1m
7.	1m -> 2Ø8 à 400mm, dl. 1m
8.	1,8m -> 4Ø8 à 400mm, dl. 1m 2x VRT
9., 10., 11.	1m -> 3x(2Ø8 à 400mm), dl. 1m
12.	0,5m -> 2x VRT
13.	0,5m -> 2x VRT
14.	0,5m -> 2x VRT
15.	2m -> 6Ø8 à 350mm, dl. 1m
16.	0,5m -> 2x VRT
17.	2m -> 5Ø8 à 350mm, dl. 1m 2x VRT
18.	1m -> 2Ø8 à 400mm, dl. 1m
19.	2,5m -> 6Ø8 à 350mm, dl. 1m OBOUSTRANĚ (2x) 2x VRT
20.	2,6m -> 7Ø8 à 350mm, dl. 1m OBOUSTRANĚ (2x) 2x VRT
21.	1m -> 2Ø8 à 400mm, dl. 2m
22.	1m -> 3Ø8 à 350mm, dl. 1m (rohový)
23.	1m -> 4x VRT
24.	1,2m -> 3Ø8 à 350mm, dl. 1m
25.	2,3m -> 6Ø8 à 400mm, dl. 1m
26.	4x VRT 1m -> 3Ø8 à 350mm, dl. 1m 1m -> 2Ø8 à 400mm, dl. 2m
27.	1,2m -> 3Ø8 à 350mm, dl. 1m
28.	2,3m -> 7Ø8 à 350mm, dl. 1m
29.	4x VRT 2,1m -> 5Ø8 à 400mm, dl. 1m
30.	0,5m -> 2x VRT
31.	4x VRT 1m -> 3Ø8 à 350mm, dl. 1m
32.	2,4m -> 6Ø8 à 350mm, dl. 1m 2x VRT
33.	1,2m -> 4x VRT
34., 35.	2x(4x VRT)
35., 37.	0,5m -> 2x(2xVRT)
38.	1m -> 2Ø8 à 400mm, dl. 1,5m

Celkový propočet:

Drážky - cca 167m

Vrty - cca 74 ks à 1m = 74

CELKEM. 241m

1

Tabulka 6 – Výpis helikátní výztuže. [autor]

Jak již bylo několikrát řečeno, původní PD počítala pouze s jednou trhlinou, která je v tabulce označená pod číslem 1, a to *bez vrtů*. Ostatní statické poruchy součástí PD nebyly, což vedlo k sestavení této tabulky a vzniklým VCP.

Sanace statických poruch pomocí vrtů

Jelikož součástí návrhu k opatření statických poruch (viz tab. č. 6) byly právě i vrty, je jim následně věnován krátký úsek.

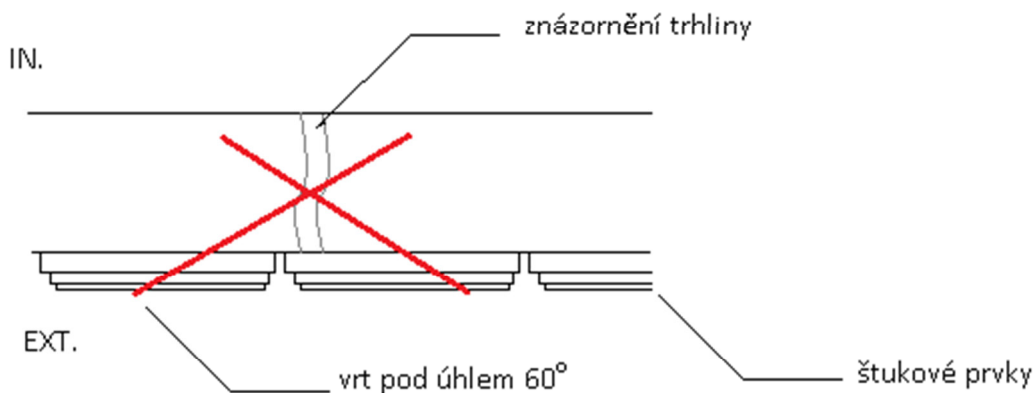
Sanace pomocí vrtů se používá tam, kde není možné ať už z technických či technologických důvodů použít vodorovný prut kolmý na prasklinu uložený v drážce.

Tento problém se týkal veškerých sanací nadpraží okenních otvorů nebo korunních říms vytvořených z mohutných okrasných štuků, které mnohdy přesahovaly na výšku 1m.

Vrty zde byly prováděny z těchto důvodů:

- nadpraží okenních otvorů zde bylo klenbovitého typu s okrasnými štuky, z čehož vyplývá nemožnost osekání omítkoviny a následné drážkování,
- kvůli ozdobné členitosti těchto štuků (nadpraží otvorů, korunní římsy) byly praskliny mnohdy delší než 1m, a to z důvodu statického návrhu o rozmístění ocelových prvků po cca 350 mm nebylo možné vynechat,
- štukové ozdobné prvky jsou nenosnou konstrukcí, která na obvodových stěnách pouze „leží“ => při provedení drážky by ocelový prut neležel v nosném zdivu, což nemá žádný význam.

Schématická ukázka vrtu:



Obrázek 18 - Schématické znázornění překřížení výztuže v šikmém vrtu. [autor]

Je třeba vzít v potaz, že provádění těchto šikmých vrtů v ozdobných několikanásobně odskakovaných štukových prvcích je zcela jinak náročná práce, nežli provádění vodorovných drážek do cihelného zdiva. Do tab. č. 6 byly tedy vrty zakomponovány jako samostatné položky a ne jako součásti vodorovných drážek. Samotná kalkulace vrtů je tedy oproti drážkám rozdílná, což je ostatně znázorněno dále v příslušném položkovém rozpočtu, který je součástí práce pod označením – Příloha č. 9.

Následující snímky slouží pro představu popisované záležitosti.



Obrázek 19 - Ukázka šikmého vrtu ve štukovém nadpraží. [autor]



Obrázek 20 - Ukázka vrtů v korunní římse. [autor]



Obrázek 21 - Šikmý vrt s vloženou výztuží. [autor]

5.3.1.3 Změnový list č. 03 A

V tomto případě VCP jde o stavební činnost uvnitř případového objektu. Součástí tohoto ZL jsou tedy práce, které byly v rozporu s původní dokumentací nebo nebyly vůbec obsahem.

Jedná se o tyto práce:

1. výplně rýh po rozvodech elektroinstalací, včetně štukových omítek,
2. oprava omítek hrubých zatřených v rozsahu do 50 %, včetně otlučení a pojízdného lešení,
3. výroba krytu radiátoru v obou tělocvičnách a šatnách,
4. demontáž a montáž ribstolů,
5. výmalba, včetně protiplísňového podkladu celého objektu.

Součástí tohoto ZL je přiložený dokument zdůvodňující tyto VCP, Příloha č. 10. Tento dokument se také vztahuje ke zdůvodnění VCP 4. ZL.

Následující snímky slouží pro názornější představu některých z těchto uvedených prací.



Obrázek 22 – 25 - Fotografie poukazující na prováděné práce v rámci 3. ZL. [autor]

ad 1. Do zadávacího rozpočtu GP nezařadil opravy omítek a drážek po provedení elektroinstalací. Tyto práce bylo nutné zaměřit dle skutečného rozsahu, ocenit a provést.

ad 2. Po demontáži stávajícího dřevěného obkladu stěn bylo zjištěno, že stávající omítky jsou značně narušeny. Po provedeném průzkumu bylo dohodnuto, že omítky budou opraveny v rozsahu do 50 % z celkové plochy za obkladem. Protože v rámci dalšího postupu prací PD řeší obklad stěn dřevěnými palubkami, přičemž bylo dohodnuto, že omítky budou pouze hrubě zatřené.

Vícepráce dle tohoto bodu nemohl GP předpokládat, neboť byly ukryté pod stávajícím dřevěným obkladem stěn, do kterých nebylo možné provádět kontrolní sondy, jelikož obě tělocvičny, včetně jejich příslušenství, byly do zahájení rekonstrukce v provozu.

ad 3. Výroba krytu radiátorů nebyla vůbec zařazena do rozpočtu v rámci zpracování PD. V rozpočtu byla zařazena pouze dodávka řeziva.

ad 4. Demontáž a montáž ribstolů byla nezbytně nutná v místě většího rozsahu oprav statických poruch. Tento bod přímo vyplývá z 2. ZL týkajícího se právě statické sanace objektu.

ad 5. Výmalba. Při zahájení stavby upozornil zhotovitel objednatele na skutečnost, že předmětem SOD nejsou výmalby i přesto, že se jedná o rozsáhlou rekonstrukci, která zahrnuje práce spojené s vedením elektroinstalací a obložením stěn do výšky cca 2 m. Objednatel posléze vyhodnotil, že výmalbu je nutné provést tak, aby konečný efekt těchto prací odpovídal svému účelu.

Více informací o cenách těchto prací je v položkovém rozpočtu 3. ZL – Příloha č. 11.

5.3.1.4 Změnový list č. 04 A

Hlavní důvod ZL č. 04 A je přehodnocení opravy vnější fasády. V původním rozpočtu je uvedena pouze oprava hrubá nikoliv štuková a rovněž očištění fasády neodpovídá skutečnému provedení. Zadávací rozpočet uvádí pouze omytí tlakovou vodou, a to složitosti fasády 1. a 2. třídy. Toto zařazení je správné pouze pro jižní stranu budovy. Ostatní strany fasády náleží pod vyšší složitosti a to do třídy 5. a 6. Tyto třídy složitosti jsou odvozeny na základě členitosti povrchu.

Součástí tohoto ZL je přiložený dokument zdůvodnění těchto VCP, Příloha č. 10. Tento dokument se také vztahuje k zdůvodnění VCP 3. ZL.

Dále v tomto původním položkovém rozpočtu chyběla položka k mechanickému očištění fasády, neboli ručnímu čištění pomocí ocelových kartáčů, které vychází ze stratigrafického průzkumu členů NPÚ. Tento průzkum je zde přiložen pod označením – Příloha č. 12.

V rozporu s dnešními požadavky NPÚ na budovy stojící v památkové zóně, případně budovy evidované jako památkové, byla celá tato budova při úpravě v cca 70tých letech nastříkaná pryskyřičnou omítkou, kterou bylo nutné odstranit. Je zřejmé, že by pouhé otryskání tlakovou vodou bylo nedostačující. Z toho důvodu bylo nutno celou fasádu očistit ručně až na vápenocementovou omítku. V rámci průzkumu byly také nalezeny původní štukové prvky kolem oken a na římsách. Na závěr pak byl stanoven odstín nátěrových hmot.

Na základě takto stanoveného průzkumu byl vznesen požadavek ze strany NPÚ, aby práce spočívající na fasádě odpovídaly nálezům.

Po projednání návrhu NPÚ na opravu fasády do původního stavu, což zahrnovalo provedení všech štukových prvků dle stávajícího stavu doplněného o požadavky dle průzkumu, bylo svoláno jednání s vedením města Krnova za účelem odsouhlasení těchto VCP.

Na tomto jednání bylo projednáno a odsouhlaseno následující:

1. NPÚ detailně zdokumentuje veškeré nalezené štukové prvky (fotodokumentace, popis) a uloží tento dokument do archivu.
2. zhotovitel společně s NPÚ dokonale očistí část fasády za účelem dokumentace.
3. celá fasáda bude mechanicky očištěna ocelovými kartáči.
4. bude provedena hloubková penetrace ve 100 %.
5. budou opraveny stávající plochy a štukové prvky, jako jsou (šambrány, podokenní římsy, hlavní římsy a ostatní).
6. celá fasáda po opravě stávajících ploch rozdělených na plochy dle složitosti 1. až 6. třídy bude přeštukována vápenocementovou maltou a to ve 100 %.
7. v soklové části budou osazeny atypické větrací mřížky – 150 x 300 mm.
8. budou opraveny hlavní a kordonové římsy doplněním zdiva z plných cihel.
9. dále objednatel prohlásil, že nemá v současné době dostatek finančních prostředků na provedení úplné rekonstrukce dle nalezených skutečností v rámci stratigrafického průzkumu.

Výstupem z tohoto jednání je zápis, který je vložen do příloh jako – Příloha č. 13.

Na základě těchto projednaných a následně odsouhlasených VCP zhotovitel tyto body zapracoval do příslušného ZL, který je přílohou této práce – Příloha č. 14.

Výčet nejvýznamnějších stavebních prací tohoto ZL:

- oddíl 3. Svislé a kompletní konstrukce
 - doplnění zdiva a říms
 - zdivo nosné z CP
- oddíl 62: Úprava povrchu vnějších
 - omítky vnější štuková MVC (100 % složitost 1.- 2., 5. a 6. tř.).
 - očištění fasády tlakovou vodou, složitost 3. -7. tř.
 - ruční čištění ocelovými kartáči v ploše 100%
 - penetrace podkladu v ploše 100%
- oddíl 95. Dokončovací konstrukce
 - provedení kotvení ocelové konstrukce
- oddíl 728: Vzduchotechnika
 - dodání a osazení atypických ventilačních mřížek.

V ostatních oddílech jsou položky související s uvedenými pracemi.

5.3.2 Dodatek č. 2

Druhý dodatek ke smlouvě je oproti 1. dodatku podstatně méně rozsáhlý. Jeho obsahem jsou tentokrát pouze 2 změnové listy, které dohromady téměř nepřesahují stotisícovou hranici. VCP obsaženy v těchto dvou změnových listech jsou vyčísleny na 100 958 Kč (bez DPH). Druhý dodatek tak činí cca 1,2 % ve vztahu k aktualizované celkové kalkulaci (původní SOD + 1. dodatek), která je vyčíslena na 8 393 561,73 Kč (bez DPH).

Dodatek č. 2 najdeme v přílohách pod označením – Příloha č. 15.

Finanční přehled změnových listů 2. dodatku

Označení	Cena v Kč bez DPH
ZL č. 05	61 659,00
ZL č. 06	39 299,35
Celkem	100 958,35

Tabulka 7 - Přehled kalkulace změnových listů obsažených v dodatku č. 2. [autor]

Navýšení dosavadní ceny (původní SOD + dodatek č.1) o hodnotu dodatku č.2:

Označení	Cena v Kč bez DPH
Cena SOD + dodatek č.1	8 393 561,73
Dodatek č. 2	100 958,35
Celková cena (SOD + Dod. č. 2)	8 494 520,08

Tabulka 8 - Navýšení dosavadní ceny o cenu 2. Dodatku. [autor]

5.3.2.1 Změnový list č. 05

Pátý změnový list pojednává o úpravách omítek ve vstupní hale případového objektu. Hlavní položkou tohoto ZL jsou štukové omítky.

V položkovém rozpočtu předběžné ceny bylo doslova „řešeno“ otlučení omítek a následná oprava štukových omítek do 50 %. Po projednání na kontrolním dnu bylo dohodnuto, že omítky složitosti IV. budou zachovány s tím, že bude provedena oprava do 80 % a štuk 100 % plochy. Tato položka byla vyčíslena na 45 318,80 Kč.

Položky, které byly obsahem rozpočtu v zadávacím řízení, byly ve ZL odečteny. Ostatní položky jsou relativně drobného charakteru údržbových prací, které odstraňují zanedbanou údržbu dlouhodobého charakteru a nebyly součástí původní PD.

Položky, které byly nahrazeny či zaměněny z nabídkového rozpočtu jsou ve ZL č. 05 odečteny a nahrazeny položkami za práce, které byly provedeny.

Změnový list byl posléze odsouhlasen TDI a následně zařazen do Dodatku č. 2. Položkový rozpočet ke ZL č. 05 – Příloha č. 16.

5.3.2.2 Změnový list č. 06

Jeho podstata řeší úpravu rozpočtu na skutečné výměry, a to u prací souvisejících s provedením střešní konstrukce.

V rámci provádění stavebních prací na pokládce krytiny byla celá konstrukce střechy zaměřena v rámci kontrolního měření, přičemž bylo zjištěno, že

skutečné výměry celé střechy jsou cca o 37 m² větší, než bylo uvedeno v zadávacím rozpočtu.

Výměry byly zařazeny do ZL a dopočteny ve všech položkách v souvislosti se zadávacím rozpočtem.

Tento ZL č. 06 byl předložen TDI k odsouhlasení a následně byl zařazen do dodatku č. 2. Více k tomuto změnovému listu v přílohách – Příloha č. 17.

6 Předběžný a výsledný rozpočet a jeho porovnání

Na základě předchozí kapitoly, ve které jsme se seznámili s předmětem případové VZ a jejími odchylkami, jsou zde následně tyto finanční rozdíly názorně zobrazeny pomocí rekapitulací stavebních dílů a závěrem porovnány.

Kapitola je tedy rozdělená do tří hlavních částí, a to:

- předběžná cena,
- výsledná cena,
- porovnání.

6.1 Cena předběžná

Podstatou ceny předběžné je cena, která byla stanovena na základě původní SOD, ostatně jak již bylo uvedeno v úvodu 5. kapitoly - Projektová dokumentace a stavebně technické řešení případového objektu.

Tato předběžná cena je dána na základě souhrnného rozpočtu, který je podrobně vysvětlen v podkapitole 5.2 – Stavební práce dle původní PD. Celková kalkulace této VZ tak činila 7 259 588 Kč bez DPH. Pro připomenutí je zde vypracována tabulka obsahující náplň souhrnného rozpočtu.

Označení	Popis	Cena bez DPH
SO 01	Kolárna a venkovní třída	769 031 Kč
SO 02	Tělocvična	4 300 840 Kč
SO 03	Nádvoří kanalizace + vodovod	116 975 Kč
SO 04	Úprava nádvoří	1 374 793 Kč
SO 05	Elektroinstalace	697 948 Kč
Celková cena původní SOD		7 259 587 Kč

Tabulka 9 - Předběžná cena souhrnného rozpočtu. [autor]

Ceny vycházejí z cenové datové základny společnosti RTS, a. s. Z důvodu provádění těchto stavebních prací v roce 2016 jsou uvedené ceny v cenové úrovni téhož roku.

Následně jsou zde zobrazeny jednotlivé rekapitulace stavebních dílů, dílčích stavebních objektů, jejichž ceny jsou uvedeny v tabulkách bez DPH. Kompletní položkové rozpočty k těmto stavebním pracem jsou součástí této diplomové práce a jsou dohledatelné v přílohách pod příslušným označením.

6.1.1 SO 01 – přístavba kolárny s venkovní letní třídou.

Rekapitulace stavebních dílů

Stavební díl	HSV	PSV	Dodávka	Montáž	HZS
1 Zemní práce	5 326	0	0	0	0
2 Zakládání	18 623	0	0	0	0
4 Vodorovné konstrukce	48 826	0	0	0	0
9 Ostatní konstrukce a práce-bourání	17 644	0	0	0	0
99 Přesun hmot	5 341	0	0	0	0
711 Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům	0	7 197	0	0	0
764 Konstrukce klempířské	0	8 334	0	0	0
767 Konstrukce zámečnické	0	425 289	0	0	0
771 Podlahy z dlaždic	0	41 163	0	0	0
783 Dokončovací práce - nátěry	0	5 705	0	0	0
787 Dokončovací práce - zasklívání	0	185 585	0	0	0
CELKEM OBJEKT	95 759	673 272	0	0	0

Tabulka 10 - Rekapitulace stavebních dílů SO 01. [autor]

HSV: 95 759 Kč PSV: 673 272 Kč

$\Sigma_{\text{HSV} + \text{PSV}}$: 769 031 Kč

Celkový položkový rozpočet těchto prací je v příloze – Příloha č. 2.

6.1.2 SO 02 – stavební úpravy v tělocvičnách

Rekapitulace stavebních dílů

Stavební díl	HSV	PSV	Dodávka	Montáž	HZS
6 Úpravy povrchu, podlahy, osazení	696 219	0	0	0	0
9 Ostatní konstrukce a práce-bourání	370 966	0	0	0	0
99 Přesun hmot	15 385	0	0	0	0
762 Konstrukce tesařské	0	181 186	0	0	0
764 Konstrukce klempířské	0	390 536	0	0	0
765 Krytiny tvrdé	0	874 473	0	0	0
766 Konstrukce truhlářské	0	1 566 925	0	0	0
767 Konstrukce zámečnické	0	85 146	0	0	0
783 Dokončovací práce - nátěry	0	115 975	0	0	0
784 Dokončovací práce - malby	0	4 030	0	0	0
CELKEM OBJEKT	1 082 570	3 218 270	0	0	0

Tabulka 11 - Rekapitulace stavebních dílů SO 02. [autor]

HSV: 1 082 570 Kč PSV: 3 218 270 Kč

$\Sigma_{\text{HSV} + \text{PSV}}$: 4 300 840 Kč

Celkový položkový rozpočet těchto prací je v příloze – Příloha č. 3.

6.1.3 SO 03 – Kanalizace nádvoří + vodovod

Rekapitulace stavebních dílů

Stavební díl		HSV	PSV	Dodávka	Montáž	HZS
1	Zemní práce	23 459	0	0	0	0
3	Svislé a kompletní konstrukce	3 422	0	0	0	0
4	Vodorovné konstrukce	13 692	0	0	0	0
6	Úpravy povrchu, podlahy, osazení	1 421	0	0	0	0
8	Trubní vedení	44 796	0	0	0	0
9	Ostatní konstrukce a práce-bourání	14 085	0	0	0	0
99	Přesun hmot	6 565	0	0	0	0
711	Izolace proti vodě, vlhkosti a plynům	0	620	0	0	0
721	Zdravotechnika - vnitřní kanalizace	0	531	0	0	0
722	Zdravotechnika - vnitřní vodovod	0	6 752	0	0	0
771	Podlahy z dlaždic	0	1 632	0	0	0
CELKEM OBJEKT		107 440	9 535	0	0	0

Tabulka 12 - Rekapitulace stavebních dílů SO 03. [autor]

HSV: 107 440 Kč PSV: 9 535 Kč

$\Sigma_{\text{HSV} + \text{PSV}}$: 16 975 Kč

Celkový položkový rozpočet těchto prací je v příloze – Příloha č. 4.

6.1.4 SO 04 – Úprava nádvoří

Rekapitulace stavebních dílů

Stavební díl		HSV	PSV	Dodávka	Montáž	HZS
1	Zemní práce	111 690	0	0	0	0
2	Zakládání	5 209	0	0	0	0
5	Komunikace	504 344	0	0	0	0
6	Úpravy povrchu, podlahy, osazení	2 524	0	0	0	0
8	Trubní vedení	12 320	0	0	0	0
9	Ostatní konstrukce a práce-bourání	478 285	0	0	0	0
99	Přesun hmot	94 863	0	0	0	0
712	Povlakové krytiny	0	10 710	0	0	0
762	Konstrukce tesařské	0	38 109	0	0	0
764	Konstrukce klempířské	0	36 448	0	0	0
767	Konstrukce zámečnické	0	80 292	0	0	0
CELKEM OBJEKT		1 209 234	165 559	0	0	0

Tabulka 13 - Rekapitulace stavebních dílů SO 04. [autor]

HSV: 1 209 234 Kč PSV: 165 559 Kč

$\Sigma_{\text{HSV} + \text{PSV}}$: 1 374 793 Kč

Celkový položkový rozpočet těchto prací je v příloze – Příloha č. 5.

6.1.5 SO 05 – Elektroinstalace

Rekapitulace stavebních dílů

Stavební díl	HSV	PSV	Dodávka	Montáž	HZS
1 Revize	5 000	0	0	0	0
2 PSV ELEKTROMONTAZE	115 687	0	0	0	0
3 SPECIF.PSV ELEKTROMONTA	144 663	0	0	0	0
4 PSV ELEKTROMONTAZE	81 127	0	0	0	0
5 SPECIF.PSV ELEKTROMONTA	37 778	0	0	0	0
6 PRAVIDLA M	20 260	0	0	0	0
7 801-3 BOURANI KONS	0	43 633	0	0	0
8 SPECIFIKACE Rozvadece	63 000	0	0	0	0
9 SPECIFIKACE ozvuceni	89 600	0	0	0	0
10 SPECIFIKACE ukazatel skore na zed	60 000	0	0	0	0
11 SPECIFIKACE digitalni stopky	29 200	0	0	0	0
12 SPECIFIKACE el.otvirace	8 000	0	0	0	0
CELKEM OBJEKT	654 315	43 633	0	0	0

Tabulka 14 - Rekapitulace stavebních dílů SO 05. [autor]

HSV: 654 315 Kč PSV: 43 633 Kč

$\Sigma_{HSV + PSV}$: 697 948 Kč

Celkový položkový rozpočet těchto prací je v příloze – Příloha č. 6.

6.2 Cena výsledná

Opodstatněním tohoto pojmu je to, že původní cena této zakázky vzrostla v průběhu prací o 1 234 933 Kč. Tomuto druhu ceny je věnována obsáhlá podkapitola 5.3 - Stavební práce v rozporu s původní PD, ve které je tato částka postupně zdůvodněná.

Pro znázornění zmíněné částky jsou zde zpracovány následující tabulky.

Rekapitulace 1. dodatku

Označení	Popis	Cena bez DPH
ZL č. 01 A	Stavební úpravy střešního pláště a komínů	178 541,07 Kč
ZL č. 02	Statické zajištění budovy	305 924,89 Kč
ZL č. 03 A	Požadované práce uvnitř objektu	314 007,73 Kč
ZL č. 04 A	Úpravy fasády související se statikou a požadavky objednatele	335 501,04 Kč
Celková cena 1. dodatku		1 133 975,00 Kč

Tabulka 15 - Rekapitulace 1. Dodatku. [autor]

Rekapitulace 2. dodatku

Označení	Popis	Cena bez DPH
ZL č. 05	Statické zajištění budovy ve vestibulu	61 659,00 Kč
ZL č. 06	Požadované práce uvnitř objektu vestibulu	39 299,35 Kč
Celková cena 2. dodatku		100 958,35 Kč

Tabulka 16 - Rekapitulace 2. Dodatku. [autor]

Ceny položek opět vychází z datové základny RTS, a. s. stejně tak, jako jejich cenová úroveň, která vychází z období, ve kterém tyto dodatky byly oceňovány.

Následně jsou zde zobrazeny jednotlivé rekapitulace stavebních dílů, dílčích změnových listů, jejichž ceny jsou uvedeny v tabulkách bez DPH. Kompletní položkové rozpočty k těmto stavebním pracem jsou součástí této diplomové práce a jsou dohledatelné v přílohách pod příslušným označením.

6.2.1 Změnový list č. 01 A - Stavební úpravy střešního pláště a komínů

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			12 259,33	7
99	Staveništní přesun hmot	HSV			799,97	0
764	Konstrukce klempířské	PSV			30 835,83	17
765	Krytiny tvrdé	PSV			134 645,94	75
Cena celkem					178 541,07	100

Tabulka 17 - Rekapitulace stavebních dílů ZL č. 01 A. [autor]

HSV: 13 059,30 Kč PSV: 165 481,77 Kč

$\Sigma_{HSV + PSV}$: 178 541,07 Kč

Kompletní položkový rozpočet k těmto pracem je součástí přílohy pod označením – Příloha č. 8.

6.2.2 Změnový list č. 02 - Statické zajištění budovy

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
61	Upravy povrchů vnitřní	HSV			21 859,20	7
9	Ostatní konstrukce, bourání	HSV			267 131,00	87
97	Prorážení otvorů	HSV			15 819,40	5
99	Staveništní přesun hmot	HSV			576,60	0
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			538,69	0
Cena celkem					305 924,89	100

Tabulka 18 - Rekapitulace stavebních dílů ZL č. 02. [autor]

HSV: 305 386,20 Kč přesun: 538,69 Kč

$\Sigma_{HSV} + PSV$: 305 924,89 Kč

Kompletní položkový rozpočet k těmto pracím je součástí přílohy pod označením – Příloha č. 9.

6.2.3 Změnový list č. 03 A - Požadované práce uvnitř objektu

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
61	Upravy povrchů vnitřní	HSV			112 168,89	36
94	Lešení a stavební výtahy	HSV			22 350,00	7
99	Staveništní přesun hmot	HSV			4 883,46	2
766	Konstrukce truhlářské	PSV			63 057,88	20
784	Malby	PSV			104 304,00	33
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			7 243,50	2
Cena celkem					314 007,73	100

Tabulka 19 - Rekapitulace stavebních dílů ZL č. 03 A. [autor]

HSV: 139 402,35 Kč PSV: 67 361,88 Kč

Přesun: 7 243,50 Kč $\Sigma_{\text{HSV} + \text{PSV}}$: 305 924,89 Kč

Kompletní položkový rozpočet k těmto pracím je součástí přílohy pod označením – Příloha č. 11.

6.2.4 Změnový list č. 04 A – Práce týkající se fasády

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			3 784,96	1
62	Úpravy povrchů vnější	HSV			308 953,25	92
95	Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	HSV			7 856,00	2
96	Bourání konstrukcí	HSV			3 130,06	1
99	Staveništní přesun hmot	HSV			1 154,66	0
728	Vzduchotechnika	PSV			7 948,46	2
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			2 673,65	1
Cena celkem					335 501,04	100

Tabulka 20 - Rekapitulace stavebních dílů ZL č. 04 A. [autor]

HSV: 324 878,93 Kč PSV: 7 948,46 Kč

Přesun: 2 673,65 Kč $\Sigma_{\text{HSV} + \text{PSV}}$: 335 501,04 Kč

Kompletní položkový rozpočet k těmto pracím je součástí přílohy pod označením – Příloha č. 14.

6.2.5 Změnový list č. 05 – Vnitřní omítky hlavního vstupu

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			103,07	0
62	Úpravy povrchů vnější	HSV			45 318,80	73
9	Ostatní konstrukce, bourání	HSV			8 829,00	14
96	Bourání konstrukcí	HSV			175,20	0
97	Prorážení otvorů	HSV			-739,06	-1
99	Staveništní přesun hmot	HSV			863,19	1
762	Konstrukce tesařské	PSV			4 269,06	7
764	Konstrukce klempířské	PSV			2 941,18	5
766	Konstrukce truhlářské	PSV			-24 124,38	-39
767	Konstrukce zámečnické	PSV			12 126,26	20
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV			2 171,49	4
781	Obklady keramické	PSV			4 907,23	8
784	Malby	PSV			2 589,70	4
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			2 228,26	4
Cena celkem					61 659,00	100

Tabulka 21 - Rekapitulace stavebních dílů ZL č. 05. [autor]

HSV:	54 550,20 Kč	PSV:	4 880,54 Kč
Přesun:	2 228,26 Kč	$\Sigma_{HSV + PSV}$:	61 659,00 Kč

Kompletní položkový rozpočet k těmto pracím je součástí přílohy pod označením – Příloha č. 16.

6.2.6 Změnový list č 06 – Střecha - výměry dle skutečného provedení

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
9	Ostatní konstrukce, bourání	HSV			67,60	0
96	Bourání konstrukcí	HSV			239,76	1
762	Konstrukce tesařské	PSV			6 189,70	16
764	Konstrukce klempířské	PSV			4 838,78	12
765	Krytiny tvrdé	PSV			27 405,35	70
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			558,16	1
Cena celkem					39 299,35	100

Tabulka 22 - Rekapitulace stavebních dílů ZL č. 06. [autor]

HSV: 307,36 Kč PSV: 38 433,83 Kč

Přesun: 558,16 Kč $\Sigma_{\text{HSV} + \text{PSV}}$: 39 299,35 Kč

Kompletní položkový rozpočet k těmto pracím je součástí přílohy pod označením – Příloha č. 17.

6.3 Porovnání

Ve třetí a zároveň poslední části této kapitoly jsou shrnuta data jak předběžné, tak výsledné ceny, které jsou zde promítnuty a porovnány.

V níže uvedené tabulce je tedy možné vidět celkový přehled cen, které se staly hlavní náplní této práce. Ceny jsou uvedeny bez DPH.

Předběžná cena	Výsledná cena	Cenová odchylka	Cenová odchylka vyjádřená v %
7 259 587,00 Kč	8 494 520,08 Kč	1 234 933,35 Kč	17,01%

Tabulka 23 - Přehled cen VZ. [autor]

V rámci poměrně vysoké cenové odchylky mezi těmito dvěma kalkulacemi je zde zpracována tabulka, která vyjadřuje cenovou odchylku jednotlivých změnových listů v %.

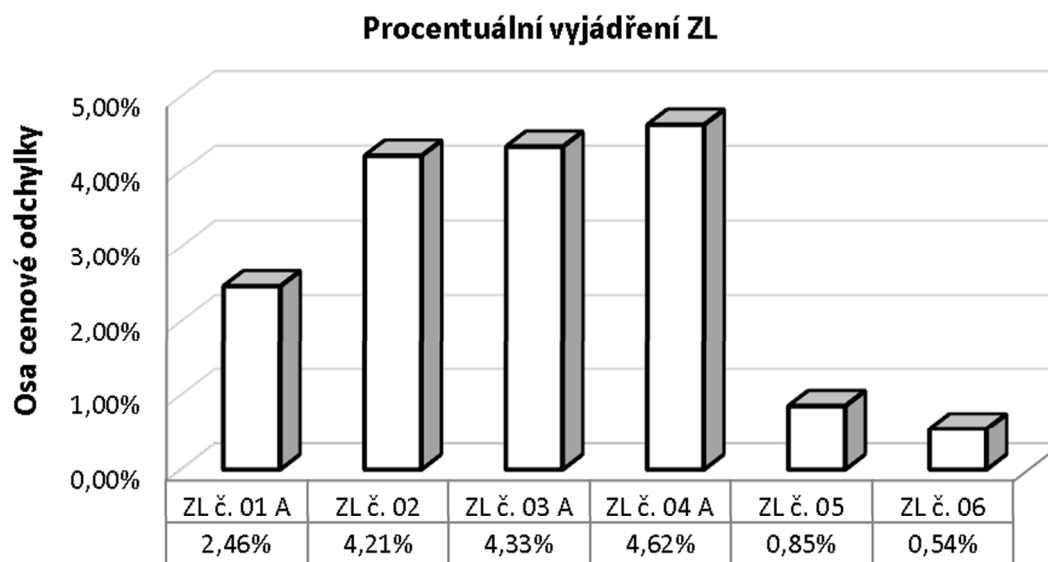
Označení	Cena bez DPH	Cenová odchylka jednotlivých ZL v %
ZL č. 01 A	178 541,07 Kč	2,46%
ZL č. 02	305 924,89 Kč	4,21%
ZL č. 03 A	314 007,73 Kč	4,33%
ZL č. 04 A	335 501,04 Kč	4,62%
ZL č. 05	61 659,00 Kč	0,85%
ZL č. 06	39 299,35 Kč	0,54%
Celkem	1 234 933,35 Kč	17,01%

Tabulka 24 - Cenová odchylka jednotlivých ZL v %. [autor]

Z této tabulky lze vyčíst, že změnové listy č. 2, 3 a 4, které jsou součástí 1. dodatku, jsou z finančního hlediska nejrozsáhlejší. Mají takřka stejnou hodnotu blížící se 5% hranici. Poslední ZL z 1. dodatku (ZL č. 1) má přibližně poloviční hodnotu oproti předchozím třem ZL.

U 2. dodatku, jehož obsahem je 5. a 6. ZL, nedochází ani v jednom případě k překročení 1% hranice.

Tyto analyzované hodnoty jsou zde promítnuty do grafického znázornění pro ještě lepší orientaci.



Obrázek 26 - Grafické znázornění cenové odchylky ZL. [autor]

7 Vyhodnocení a zdůvodnění cenových odchylek

Komplexní vyhodnocení této práce vyplývá z vypracovaných příslušných položkových rozpočtů, které jsou nedílnou součástí diplomové práce. Jedná se tedy o položkové rozpočty zastupující předběžnou a výslednou cenu případové VZ. Tyto dvě hlavní skupiny rozpočtů jsou zde vyhodnoceny na základě vzájemného okomentování, znázornění a porovnání.

Na základě podložených informací popisované případové VZ došlo ke zdokumentování výskytu tehdejších potíží, kterými byly pávě cenové odchylky mezi počáteční a konečnou kalkulací. Tyto cenové odchylky vznikly příčinou VCP, které se objevovaly v průběhu stavebních prací.

Následující tabulka sumarizuje veškerá finanční data této diplomové práce.

Označení útvaru	Souhrnná cena útvaru	Obsah útvaru	Cenové složení útvaru v Kč bez DPH
SOD	7 259 587 Kč	SO 01	769 031 Kč
		SO 02	4 300 840 Kč
		SO 03	116 975 Kč
		SO 04	1 374 793 Kč
		SO 05	697 948 Kč
Σ			7 259 587 Kč
Dodatek č. 1	1 133 975 Kč	ZL č. 01 A	178 541 Kč
		ZL č. 02	305 925 Kč
		ZL č. 03 A	314 008 Kč
		ZL č. 04 A	335 501 Kč
Σ			1 133 975 Kč
Dodatek č. 2	100 958 Kč	ZL č. 05	61 659 Kč
		ZL č. 06	39 299 Kč
Σ			100 958 Kč
Porovnání			
Předběžná cena		Výsledná cena	
7 259 587 Kč		8 494 520 Kč	

Tabulka 25 – Finální rekapitulace. [autor]

Zdůvodnění cenových odchylek

Jelikož předmětem této VZ byla rekonstrukce a to navíc starého objektu, výskyt VCP je ve své podstatě již sám do jisté míry odůvodněn. Přidáme-li k tomu ještě fakt, že případový objekt tělocvičny byl před zahájením stavebních prací využíván až do poslední chvíle, což zamezuje ze strany

projekce jakoukoliv průzkumnou práci, existence VCP je víc než pravděpodobná.

Významnou cenovou odchylkou je ZL č. 02 týkající se statického zajištění budovy. Tento ZL v rámci procentuálního vyjádření dosahuje 4,21 %, a řadí se tak mezi již zmíněné tři finančně nejobsáhlejší změnové listy. Podstatou tohoto finančního rozdílu byl zčásti problém nedokonalého projekčního průzkumu a částečně z technologického hlediska. Technologickým hlediskem jsou zde myšleny sanace statického narušení pomocí šikmých vrtů, které zde měly své opodstatnění. Tato problematika je podrobně vysvětlena v samostatné podkapitole pod označením 5.3.1.2. – Změnový list č. 02 / Sanace statických poruch pomocí vrtů.

Dalším důležitým faktorem pro navýšení ceny zakázky je čtvrtý změnový list, který se týká fasády. Jedná se o nejvyšší cenovou odchylku, která dosahuje 4,62 % z celkové původní částky. Do určité míry tento ZL nemusel obsahovat tak velkou sumu. Proč? Dle mého názoru objekty, které jsou umístěny v památkové zóně, by samy o sobě již měly obsahovat v původním návrhu větší finanční rezervu, která je určena právě k odbornější či detailnější propracovanosti stavebních prací na těchto objektech.

Zdůvodnění výskytu těchto finančních odchylek vychází z určité kombinace vzniklých potíží, které jsou zde popsány. V žádném případě se tedy nejedná o pochybení na jedné straně, neboť faktorů navyšujících původní cenu je více.

Eliminace vzniklých potíží

Dle mého názoru částečným řešením pro tento případ VZ mohlo být navržení rozpočtové rezervy, která by byla zakomponována již do souhrnného rozpočtu původní (předběžné) ceny. Výši této rezervy bych zvolil v závislosti na informacích uvedených v grafu, viz obrázek 26, v němž se nejvyšší hodnoty blíží 5% hranici. Tudíž mnou navržená výše rozpočtové rezervy by mohla být cca 5 % z původní ceny VZ, tj. 362 979 Kč.

Skutečností je, že tato 5% rezervní částka by zdaleka nepokryla celkovou finanční odchylku, která zde dělá 1 234 933,35 Kč, avšak stačila by na pokrytí některých z uvedených ZL, čímž by se vyřešilo např. prodlužování termínu z důvodu dodatečného odsouhlasení.

Koneckonců by se touto rezervou eliminovala nejen časová prodleva výstavby, ale také mnoho zbytečných pochybností a dohadů.

8 Závěr

Cílem této diplomové práce bylo porovnání a zdůvodnění cenových rozdílů mezi předběžnou a výslednou cenou případového stavebního objektu. Součástí tohoto cíle bylo také stanovit východisko, kterým by se vzniklá cenová odchylka dala eliminovat. Tyto nastavené cíle vycházely z vypracovaných příslušných položkových rozpočtů, které jsou hlavním vodítkem tohoto tématu. Jedná se tedy o dva hlavní soubory rozpočtů, přičemž první z nich zastupuje cenu předběžnou a druhý cenu výslednou.

Případovým stavebním objektem této práce se stala historická budova, jejíž počátky výstavby sahají do roku 1880. Tento objekt je umístěn v lokalitě Krnov, který se nachází v Moravskoslezském kraji. Poloha této stavby v rámci členění města je v přilehlém městském parku s přímou návazností na centrum města, čímž spadá pod památkově chráněnou zónu. Objekt slouží k účelům tělovýchovy místní základní škole a jedná se převážně o jednopodlažní samostatně stojící budovu. Funkcí této stavby není pouze provoz tělocvičen, které jsou zde dvě, ale nachází se zde také byty spadající pod správu školy.

Hlavním impulsem pro vypracování této práce byla rozsáhlá stavební rekonstrukce prováděná v letech 2016 a 2017. Samotnou podstatou však není pouhá kalkulace těchto provedených prací, ale cenová odchylka, která zde v průběhu stavby vznikla. Tato finanční odchylka byla zapříčiněna vlivem VCP, které se při vývoji této rekonstrukce objevovaly. Tyto VCP před jejich dodatečným odsouhlasením byly v průběhu prací předkládány k posouzení a navrhování, což přispívalo k prodlužování dokončení stavby.

V rámci této VZ šlo tedy o práce:

1. podložené původní PD, jejíž součástí byl souhrnný rozpočet složený z 5 stavebních objektů.
2. VCP, které se do původní SOD promítly až v podobě dvou dodatků obsahujících příslušné změnové listy.

Výstupem této práce jsou jednotlivé položkové rozpočty všech stavebních prací této VZ, které jsou v praktické části znázorněny pomocí rekapitulací stavebních dílů a následně jsou tyto hodnoty porovnány.

Celkové vyhodnocení se pak objevuje v 8. kapitole - Vyhodnocení a zdůvodnění cenových odchylek. Tato kapitola obsahuje tabulku, ve které jsou sumarizována veškerá data týkající se cenové odchylky, zdůvodnění výskytu odchylky a návrh možné eliminace.

9 Literatura

- [1] – TICHÁ, A., TICHÝ, J., VYSLOUŽIL, R.: *Rozpočtování a kalkulace ve výstavbě díl I.* 2. vyd. Brno: Cerm, 2008.
- [2] – 134/216 Sb. zákon o zadání veřejných zakázek
- [3] – KORYTÁROVÁ, J., HROMÁDKA, V.: *Veřejné stavební investice II.* vyd. Brno 2015
- [4] – Server LIDOVKY CZ,
zdroj: https://byznys.lidovky.cz/rakousko-o-krok-napred-zakazky-nerozhodne-jen-cena-ale-i-kvalita-pwy-/firmy-trhy.aspx?c=A150724_134044_firmy-trhy_pave
- [5] – Oficiální web města Krnova/zadávací podmínky VZ
- [6] – Oficiální webová stránka z oblasti územního plánování (PÚP)
- [7] – Krnovský Odbor výstavby/památková péče města Krnova
- [8] – Listiny z archívu města Krnova
- [9] – Tichá A., Marková L., Puchýř B.: *Ceny ve stavebnictví I*, URS s. r. o., Brno 1999
- [10] – Tichá A. a kol.: *Rozpočtování a kalkulace ve stavební výrobě, díl I*, CERM, 2004
- [11] – Marková a kol.: *Rozpočtování ve stavební výrobě, díl II* CERM 2004
- [12] – Software pro kalkulace ve stavební výrobě
- [13] – ÚRS Praha: *Rozpočtování a oceňování stavebních prací*, 2016
- [14] – RTS Brno: *Rozpočtování a oceňování stavebních prací*
- [15] – Software pro navrhování stavebního díla

Seznam tabulek

Tabulka 1 - Vývoj finančního limitu nadlimitní VZ pro stavební práce, [3]	8
Tabulka 2 - Bodové hodnocení dílčích kritérií, [3]	22
Tabulka 3 - Obsah stavebních prací původní PD, [autor]	35
Tabulka 4 - Přehled kalkulace změnových listů obsáhlých v dodatku č. 1, [autor]	39
Tabulka 5 - Upravená cena SOD po 1. dodatku, [autor]	39
Tabulka 6 – Výpis helikátní výztuže, [autor]	46
Tabulka 7 - Přehled kalkulace změnových listů obsáhlých v dodatku č. 2, [autor]	54
Tabulka 8 - Navýšení dosavadní ceny o cenu 2. dodatku, [autor]	54
Tabulka 9 - Předběžná cena souhrnného rozpočtu, [autor]	56
Tabulka 10 - Rekapitulace stavebních dílů SO 01, [autor]	57
Tabulka 11 - Rekapitulace stavebních dílů SO 02, [autor]	57
Tabulka 12 - Rekapitulace stavebních dílů SO 03, [autor]	58
Tabulka 13 - Rekapitulace stavebních dílů SO 04, [autor]	58
Tabulka 14 - Rekapitulace stavebních dílů SO 05, [autor]	59
Tabulka 15 - Rekapitulace 1. dodatku, [autor]	59
Tabulka 16 - Rekapitulace 2. dodatku, [autor]	60
Tabulka 17 - Rekapitulace stavebních dílů ZL č. 01 A, [autor]	60
Tabulka 18 - Rekapitulace stavebních dílů ZL č. 02, [autor]	61
Tabulka 19 - Rekapitulace stavebních dílů ZL č. 03 A, [autor]	61
Tabulka 20 - Rekapitulace stavebních dílů ZL č. 04 A, [autor]	62
Tabulka 21 - Rekapitulace stavebních dílů ZL č. 05, [autor]	63
Tabulka 22 - Rekapitulace stavebních dílů ZL č. 06, [autor]	64
Tabulka 23 - Přehled cen VZ, [autor]	64
Tabulka 24 - Cenová odchylka jednotlivých ZL v %, [autor]	65
Tabulka 25 – Finální rekapitulace, [autor]	66

Seznam obrázků

Obrázek 1 - Diagram výběrového řízení VZ. [autor].....	15
Obrázek 2 - Lokalita města. [6]	27
Obrázek 3 - Památkově chráněná zóna města Krnova. [7]	28
Obrázek 4 - Detailní výřez památkově chráněné zóny města Krnova. [7]	29
Obrázek 5 - Snímek z archívu města Krnova. [8].....	30
Obrázek 6 - Půdorysná dispozice objektu. [8].....	30
Obrázek 7 - Fotografie budovy tělocvičny před rekonstrukcí. [autor].....	31
Obrázek 8 - Pohled na případový objekt po rekonstrukci. [autor]	32
Obrázek 9 - Hlavní vstup do objektu před stavební úpravou. [autor]	32
Obrázek 10 - Současný stav budovy. [autor].....	33
Obrázek 11 až 13 - Statické narušení objektu, které nebylo zahrnuto v původní PD. [autor]..	43
Obrázek 14 až 17 - Pohledy 1 až 4, komplexní výskyt prasklin. [autor]	45
Obrázek 18 - Schématické znázornění překřížení výztuže v šikmém vrtu. [autor]	47
Obrázek 19 - Ukázka šikmého vrtu ve štukovém nadpraží. [autor]	48
Obrázek 20 - Ukázka vrtů v korunní římse. [autor]	49
Obrázek 21 - Šikmý vrt s vloženou výztuží. [autor]	49
Obrázek 22 až 25 - Fotografie poukazující na prováděné práce v rámci 3. ZL. [autor].....	50
Obrázek 26 - Grafické znázornění cenové odchylky ZL. [autor].....	65

Seznam zkratk

PD	Projektová dokumentace
VCP	Více práce
m. j.	Měrná jednotka
a. s.	Akciová společnost
VZ	Veřejná zakázka
ČR	Česká republika
EU	Evropská unie
Kč	Koruna česká
DPH	Daň z přidané hodnoty
VŘ	Výběrové řízení
k. ú.	Katastrální území
NP	Nadzemní podlaží
ZL	Změnový list
SOD	Smlouva o dílo
IN	Interiér
EXT	Exteriér
TDI	Technický dozor investora
GP	Generální projektant

Přílohy

PŘÍLOHA č. 1 – Zadávací podmínky případové VZ

PŘÍLOHA č. 2 – Položkový rozpočet SO 01

PŘÍLOHA č. 3 – Položkový rozpočet SO 02

PŘÍLOHA č. 4 – Položkový rozpočet SO 03

PŘÍLOHA č. 5 – Položkový rozpočet SO 04

PŘÍLOHA č. 6 – Položkový rozpočet SO 05

PŘÍLOHA č. 7 – Dodatek č. 1

PŘÍLOHA č. 8 – Položkový rozpočet ZL č. 01 A

PŘÍLOHA č. 9 – Položkový rozpočet ZL č. 02

PŘÍLOHA č. 10 – Zdůvodnění VCP 3. a 4. ZL

PŘÍLOHA č. 11 – Položkový rozpočet ZL č. 03 A

PŘÍLOHA č. 12 – Stratigrafický průzkum

PŘÍLOHA č. 13 – Zápis z jednání

PŘÍLOHA č. 14 – Položkový rozpočet ZL č. 04 A

PŘÍLOHA č. 15 – Dodatek č. 2

PŘÍLOHA č. 16 – Položkový rozpočet ZL č. 05

PŘÍLOHA č. 17 – Položkový rozpočet ZL č. 06